



Concello de Xunqueira de Ambía (Ourense)

Praza San Rosendo, 1. C.P. 32670. Teléfonos: 988 43 60 69 - Fax 988 43 60 40

PREGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMEIRA. Obxecto e Cualificación

Constitúe o obxecto do contrato o alleamento por este Concello do seguintes bens cualificados como patrimoniais:

- Edificación nº1: situada en parcela 571 del polígono 10 (non dispón de referencia catastral) en Xunqueira de Ambía.
- Edificación nº2: situada en parcela 571 del polígono 10 (non dispón de referencia catastral) en Xunqueira de Ambía.
- Parcela nº571 del polígono 10: referencia catastral: 32037A010005710000FM en Xunqueira de Ambía.

O contrato definido ten a cualificación de contrato privado, tal e como establece o artigo 9 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedemento de Selección e Adxudicación

A adquisición terá lugar mediante concurso público, no que calquera interesado poderá presentar una oferta.

A adxudicación do contrato realizarase utilizando una pluralidade de criterios de adxudicación en base á mellor relación calidade-prezo de conformidade co que se establece na cláusula oitava.

CLÁUSULA TERCEIRA. O Perfil de Contratante

Co fin de asegurar a transparencia e o acceso público á información relativa á súa actividade contractual, e sen prexuízo da utilización doutros medios de publicidade, este Concello conta co Perfil de Contratante ao que se terá acceso segundo as especificacións que se regulan na páxina web seguinte: <http://xunqueiradeambia.sedelectronica.es/contractor-profile-list>

CLÁUSULA CUARTA. Orzamento base de Licitación

O orzamento base de licitación ascende á contía de 351.100,00€ euros, cantidade descrita de valor tipo de venda, segundo valoración realizada polos Servizos Técnicos Municipais.

Á vista do estado de conservación e habitabilidade dos bens, o feito de ubicarse nunha zona rural e de escasa ou nula promoción urbanística; e, ante os beneficios non meramente patrimoniais, senón para o interese xeral, derivados da instalación dun servizo de residencia xeriátrica, deixarase ao criterio da mesa de contratación o poder admitir ou aceptar ofertas

inferiores a este prezo, xustificadas na previsión de non poder obterse ningunha oferta superior en calquera outro tipo de procedemento de adxudicación que se convocara.

Esta contía non será abonada ao Concello no momento da formalización deste contrato, se o adquirente asume a obriga de destinar os bens ao uso exclusivo de centro xeriátrico/residencia de anciáns durante un prazo mínimo de 10 anos.

No caso de incumprir este condicionamento, estará obrigado a ingresar o importe íntegro nas arcas municipais.

A cambio de non esixir o pago do prezo, esixiráselle ao contratista adxudicatario as seguintes condicións:

1.- Fixar un prazo de execución máximo de un ano e medio á hora da formalización do contrato en documento administrativo.

2.- Na contratación do persoal necesario para o centro, gozarán de preferencia os veciños do Concello que conten coa titulación necesaria.

CLÁUSULA QUINTA. Acreditación da Aptitude para Contratar

Poderán presentar ofertas as persoas naturais ou xurídicas, españolas ou estranxeiras, que teñan plena capacidade de obrar e non estean incursas en prohibicións para contratar.

1. A capacidade de obrar acreditarase:

a) En canto a persoas **físicas**, mediante a fotocopia compulsada do documento nacional de identidade.

b) En canto a persoas **xurídicas**, mediante a fotocopia compulsada do CIF e a escritura ou documento de constitución, os estatutos ou o acto fundacional, nos que consten as normas polas que se regula a súa actividade, debidamente inscritos, no seu caso, no Rexistro público que corresponda, segundo o tipo de persoa xurídica de que se trate.

2. A proba, por parte dos empresarios, da non concorrencia dalgunha das prohibicións para contratar, poderá realizarse mediante testemuño xudicial ou certificación administrativa, segundo os casos.

Cando devandito documento non poida ser expedido pola autoridade competente, poderá ser substituído por unha declaración responsable outorgada ante unha autoridade administrativa, notario público ou organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SEXTA. Garantía

De acordo co artigo 137.6 da Lei de Patrimonio das Administracións Públicas, para participar no procedemento os licitadores deberán constituír una garantía por importe do 5% do valor de tasación do ben.

A garantía depositarase:

— Na Caixa Xeral de Depósitos ou nas súas sucursais encadradas nas Delegacións de Economía e Facenda, ou na Caixa ou establecemento público equivalente das Comunidades Autónomas ou Entidades locais contratantes ante as que deban producir efecto cando se trate de garantías en efectivo.

— Ante o órgano de contratación, cando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avais ou de certificados de seguro de caución.

CLÁUSULA SÉTIMA. Presentación de Ofertas e Documentación Administrativa

7.1 Condicións previas

As proposicións dos interesados deberán axustarse aos pregos e documentación que rexen a licitación, e a súa presentación supón a aceptación incondicionada polo empresario do contido da totalidade das súas cláusulas ou condicións, sen excepción ou reserva algunha.

Cada licitador non poderá presentar máis dunha oferta.

7.2 Lugar e prazo de presentación de ofertas

Para a licitación do presente contrato, non se esixe a presentación de ofertas utilizando medios electrónicos, de acordo co establecido no punto terceiro da Disposición adicional décimo quinta da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014.

As ofertas presentaranse exclusivamente no rexistro do Concello de Xunqueira de Ambía, sito na Praza San Rosendo, nº 1, Xunqueira de Ambía, en horario de 09:00 a 14:00 horas, dentro do prazo de 15 días naturais contados a partir do día seguinte ao de publicación do anuncio de licitación no Perfil de contratante e no Boletín Oficial da Provincia. (O prazo contará dende o día no que se publique o último dos dous anuncios).

As proposicións poderán presentarse en calquera dos lugares establecidos no artigo 16.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.

Cando as proposicións se envíen por correo, o empresario deberá xustificar a data de imposición do envío na oficina de Correos e anunciar ao órgano de contratación a remisión da oferta mediante télex, fax ou telegrama no mesmo día, consignándose o número do expediente, título completo do obxecto do contrato e nome do licitador.

A acreditación da recepción do referido télex, fax ou telegrama efectuarase mediante dilixencia estendida no mesmo polo Secretario municipal. Sen a concorrencia de ambos os requisitos, non será admitida a proposición se é recibida polo órgano de contratación con posterioridade á data de terminación do prazo sinalado no anuncio de licitación. En todo caso, transcorridos dez días seguintes a esa data sen que se recibiu a documentación, esta non será admitida.

7.3. Información aos licitadores

Cando sexa preciso solicitar a información adicional ou complementaria a que se refire o artigo 138 da LCSP, a Administración contratante deberá facilitala, polo menos, seis días antes de que finalice o prazo fixado para a presentación de ofertas, sempre que dita petición preséntese cunha antelación mínima de doce días respecto daquela data. Dita solicitude efectuarase ao número de fax ou á dirección de correo electrónico previsto no anuncio de licitación.

7.4 Contido das proposicións

As proposicións para tomar parte na licitación presentaranse en dous sobres pechados asinados polo licitador, nos que se fará constar a denominación do *sobre* e a lenda «Proposición para licitar o alleamento dos bens patrimoniais ofertado polo Concello de Xunqueira de Ambía». A denominación dos sobres é a seguinte:

— Sobre «A»: **Documentación Administrativa.**

— Sobre «B»: **Oferta Económica e Documentación que permita a valoración das ofertas segundo os criterios de adxudicación.**

Os documentos a incluír en cada sobre deberán ser orixinais ou copias autenticadas, conforme á Lexislación en vigor.

Dentro de cada sobre, incluíranse os seguintes documentos así como una relación numerada dos mesmos:

SOBRE«A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten a personalidade xurídica do empresario, e no seu caso, a representación.

— Os que comparezan ou asinen ofertas en nome doutro, acreditarán a representación de calquera modo axeitado en Dereito.

— Se o licitador fóra persoa xurídica, este poder deberá figurar inscrito no Rexistro Mercantil, cando sexa exixible legalmente.

— Igualmente a persoa con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente ou testemuño notarial do seu documento nacional de identidade.

b) Una declaración responsable de non estar incurso na prohibición de contratar e que comprenderá expresamente a circunstancia de acharse ao corrente do cumprimento das obrigación tributarias, incluídas as do Concello, e coa Seguridade Social impostas polas disposicións vixentes.

Presentarase conforme ao seguinte modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificacións en _____,
_____, núm. ____, con NIF núm. _____, en representación da Entidade
_____, con NIF núm. _____, a efectos da súa participación na
licitación _____, ante _____

DECLARA BAIXO A SÚA RESPONSABILIDADE:

PRIMEIRO. Que se dispón a participar na contratación do servizo de _____.

SEGUNDO. Que cumpre con todos os requisitos previos esixidos polo prego de cláusulas administrativas particulares para ser adxudicatario, en concreto:

— Que non está incurso nunha prohibición para contratar das recollidas no artigo 71 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE

e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014.

— Estar ao corrente do cumprimento das obrigación tributarias e das obrigación coa Seguridade Social impostas polas disposicións vixentes.

— Que se somete á Xurisdición dos Xulgados e Tribunais españois de calquera orde, para todas as incidencias que de modo directo ou indirecto puidesen xurdir do contrato, con renuncia, no seu caso, ao foro xurisdiccional estranxeiro que puidese corresponder ao licitador. (No caso de empresas estranxeiras)

— Que a dirección de correo electrónico en que efectuar notificacións é _____.

TERCEIRO. Que se compromete a acreditar a posesión e validez dos documentos a que se fai referencia no apartado segundo desta declaración, no caso de que sexa proposto como adxudicatario do contrato ou en calquera momento en que sexa requirido para iso.

E para que conste, asino a presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma do declarante,

Asdo.: _____»

c) Resgardo acreditativo de constituír a garantía provisional por importe de _____ [5% do valor de tasación do ben].

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA E DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA A VALORACIÓN DAS OFERTAS SEGUNDO OS CRITERIOS DE ADXUDICACIÓN

a) Oferta económica.

Presentarase conforme ao seguinte modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificacións en _____, _____, núm. ____, con NIF núm. _____, en representación da Entidade _____, con NIF núm. _____, decatado do expediente para o alleamento dos bens patrimoniais ofertado polo Concello de Xunqueira de Ambía, mediante concurso anunciado no perfil de contratante, fago constar que coñezo o prego que serve de base ao contrato e acéptoo integramente, tomando parte da licitación e ofertando polo ben a cantidade de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma do candidato,

Asdo.: _____.»

b) Documentos que permitan á Mesa de Contratación valorar as condicións das ofertas segundo os criterios de adxudicación.

CLÁUSULA OITAVA. Criterios de Adxudicación

Para a valoración das proposicións e a determinación da mellor oferta atenderase a unha pluralidade de criterios de adxudicación en base á mellor relación calidade-prezo.

- **Oferta económica:** valorándose sobre un total de **15 puntos**, de tal forma que correspondan 15 puntos á máxima oferta presentada, reducíndose proporcionalmente en función do incremento presentado. No caso de que a oferta/s presentadas sexan inferiores ao tipo de licitación, quedará ao criterio da mesa de contratación o poder admitir ou aceptar ofertas inferiores a este prezo, xustificadas na previsión de non poder obterse ningunha oferta superior en calquera outro tipo de procedemento de adxudicación que se convocara.
- **Propostas de melloras,** valorándose sobre un total de **25 puntos**, as posibles melloras a realizar no edificio e no seu entorno. As melloras serán valoradas segundo a súa cuantificación económica, a posta en valor que poida representar para o edificio ou entorno e a súa contribución para a mellora de obxectivos de interese público social xeral do Concello e dos veciños.
- **Proxecto con propostas de tipo médico-sanitarias, educativas, de formación e inserción laboral,** de forma integrada, valorándose ata un máximo de **30 puntos**, debendo presentar memoria das propostas que se realizan.
- **Proposta de melloras que conleven beneficios para os veciños do Concello,** tales como: en igualdade de condicións, que teñan prioridade de acceso os veciños de Xunqueira a un porcentaxe equivalente ao 25% das prazas; bonificacións nos prezos das prazas....Valorándose ata un máximo de **20 puntos**,
- Valorarase cun máximo de **10 puntos** o **incremento do prazo mínimo de 10 anos** nos que o adxudicatario deste contrato deberá destinar os bens ao uso exclusivo de centro xeriátrico/residencia de anciáns.

Os compromisos adquiridos polo adxudicatario na proposta que presente terán carácter contractual, e o seu incumprimento poderá ser causa de resolución do contrato. O adxudicatario deberá acreditar a realización das inversións incluídas na oferta adxudicataria unha vez efectuadas, as cales serán comprobadas polos Servizos Técnicos do Concello.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

A Mesa de contratación será o órgano competente para efectuar a valoración das ofertas e cualificar a documentación administrativa, e actuará conforme ao previsto no artigo 326 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014 e no Real Decreto 817/2009, de 8 de maio, polo que se

desenvolve parcialmente a Lei 30/2007, de 30 de outubro, de Contratos do Sector Público, desenvolvendo as funcións que nestes establécense.

A Mesa de Contratación, de acordo co establecido no punto 7 da Disposición Adicional Segunda da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014, estará presidida por un membro da Corporación ou un funcionario da mesma, e formarán parte dela, como vogais, o Secretario ou, no seu caso, o titular do órgano que teña atribuída a función de asesoramento xurídico, e o Interventor, ou, no seu caso, o titular do órgano que teña atribuídas a función de control económico-orzamentario, así como aqueloutros que se designen polo órgano de contratación entre o persoal funcionario de carreira ou persoal laboral ao servizo da Corporación, ou membros electos da mesma, sen que o seu número, en total, sexa inferior a tres. Os membros electos que, no seu caso, formen parte da Mesa de contratación non poderán supor máis dun terzo do total de membros da mesma. Actuará como Secretario un funcionario da Corporación.

A súa composición publicarase a través do perfil de contratante ao publicar o anuncio de licitación ou ben se fará pública con carácter previo á súa constitución a través dun Anuncio específico no citado perfil.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

A Mesa de Contratación constituirase no prazo dos dez días naturais seguintes ao de finalización do prazo de presentación das proposicións, ás 12 horas, procederá á apertura dos sobres«A» e cualificará a documentación administrativa contida nos mesmos.

Se fose necesario, a Mesa concederá un prazo de 3 días naturais para que o licitador corrixa os defectos ou omisións subsanables observadas na documentación presentada.

Posteriormente, procederá á apertura e exame dos sobres «B», que conteñen as ofertas económicas e os documentos que permitan á Mesa de Contratación valorar as condicións das ofertas segundo os criterios de adxudicación.

Tras a lectura de devanditas proposicións, a Mesa poderá solicitar cantos informes técnicos considere precisos, para a valoración das mesmas con arranxo aos criterios e ás ponderacións establecidas neste Prego.

Á vista das ofertas económicas presentadas e da valoración dos criterios de adxudicación, a Mesa de Contratación propondrá ao adxudicatario do contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requirimento de Documentación

O órgano de contratación requirirá ao licitador que presente a mellor oferta para que, dentro do prazo de dez días hábiles, a contar desde o seguinte a aquel en que recibise o requirimento, presente a documentación acreditativa do cumprimento dos requisitos previos, en concreto a documentación xustificativa de acharse ao corrente no cumprimento das súas obrigações tributarias e coa Seguridade Social.

De non cumprimentarse adecuadamente o requirimento no prazo sinalado, entenderase que o licitador retirou a súa oferta, procedéndose a esixirille o importe do 3 por cento do orzamento base de licitación, en concepto de penalidade, que se fará efectivo en primeiro lugar contra a garantía provisional, se se constituíu.

No suposto sinalado no parágrafo anterior, procederase a solicitar a mesma documentación ao licitador seguinte, pola orde en que queden clasificadas as ofertas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adxudicación do Contrato

Recibida a documentación solicitada, o órgano de contratación deberá adxudicar o contrato dentro dos cinco días hábiles seguintes á recepción da documentación.

En ningún caso poderá declararse deserta una licitación cando esixa algunha oferta ou proposición que sexa admisible de acordo cos criterios que figuren no prego.

A adxudicación deberá ser motivada notificarase aos candidatos ou licitadores, debendo ser publicada no perfil de contratante no prazo de 15 días.

A adxudicación deberá recaer no prazo máximo de quince días a contar desde o seguinte ao de apertura das proposicións.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Formalización do Contrato

A formalización do contrato en documento administrativo efectuarase non máis tarde dos quince días hábiles seguintes a aquel en que se realice a notificación da adxudicación aos licitadores e candidatos.

No entanto, a continuación iniciaranse os trámites para a súa elevación a escritura pública sendo os gastos que se orixinen de conta do adxudicatario.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. Pago

O licitador que resulte adxudicatario non abonará o prezo ofertado ao Concello no momento da formalización deste contrato, sempre e cando asuma a obriga de destinar os bens ao uso exclusivo de centro xeriátrico/residencia de anciáns durante un prazo mínimo de 10 anos.

No caso de incumprir este condicionamento, estará obrigado a ingresar o importe íntegro nas arcas municipais.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. Gastos Exixibles ao Adxudicatario

O adxudicatario deberá pagar todos os impostos que legalmente graven a transmisión, así como os demais gastos que implique, en particular os derivados da elevación da mesma a documento público notarial, así como a inscrición no Rexistro da Propiedade.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. Extinción do Contrato

O contrato extinguirase por cumprimento ou resolución.

A estes efectos, será de aplicación ademais do contido no presente prego de cláusulas administrativas particulares, no Código Civil e demais disposicións de dereito privado que sexan de aplicación.

A aplicación das causas de resolución, os seus efectos así como o procedemento correspondente e a indemnización por danos e prexuízos que proceda, axustaranse ao disposto nas disposicións de dereito privado (Código Civil) de aplicación coas excepcións establecidas neste prego.

O dominio reverterá automaticamente ao Concello, que poderá inscribilos ao seu nome no Rexistro da propiedade de acordo co establecido no artigo 23 da Lei Hipotecaria acreditando o cumprimento da condición ou requirir ao adxudicatario para o outorgamento da correspondente escritura.

Serán de conta do adxudicatario todos os gastos que se deriven tanto do outorgamento de escritura como das correspondentes inscricións rexistrais.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉTIMA. Réxime Xurídico do Contrato

Este contrato ten carácter privado, a súa preparación e adxudicación rexeráse polo establecido neste Prego, e para o non previsto nel, será de aplicación a Lei 33/2003, de 3 de novembro, de Patrimonio das Administracións Públicas; o Regulamento de Bens das Entidades Locais aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de xuño e a Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014; supletoriamente aplicaranse as restantes normas de dereito administrativo e, na súa falta, as normas de dereito privado.

En canto aos seus efectos e extinción rexeráse polas Normas de Dereito privado.

A orde xurisdiccional contencioso-administrativo será o competente o coñecemento das cuestións que se susciten en relación coa preparación e adxudicación deste contrato.

A orde xurisdiccional civil será o competente para resolver as controversias que xurdan entre as partes en relación cos efectos, cumprimento e extinción do contrato.

En Xunqueira de Ambia, a 18 de decembro do 2018.

O alcalde.

Asdo. José Luis Gavilanes Losada.

