

ANUNCIO

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que, como Ley Fundamental del Contrato, ha de regir el concurso tramitado para adjudicar, mediante Procedimiento abierto, la enajenación de terrenos propiedad de EMUVILOJA S.A. sitios en la Unidad de Ejecución número 16, Venta del Rayo.

I.- Objeto del Contrato.- Es objeto del contrato la enajenación mediante concurso, de bienes inmuebles de carácter patrimonial, clasificados como urbanos de uso residencial, sitios en la barriada de Venta del Rayo, Concretamente la denominada parcela 5 en el proyecto de compensación en U.E. 16, aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía de fecha 4 de agosto de 2006. Su descripción es la siguiente:

Parcela de carácter rectangular, que linda por el norte con parcela nº 6, propiedad de D. Manuel Vega Sanjuán, oeste por vial de nueva creación, por el sur con finca rústica propiedad de Financiera y Minera S.A.; y este con finca rústica propiedad de Doña Aurora Rodríguez Cárdenas. Tiene una superficie edificable de 454'80 metros cuadrados

II. Destino del terreno.- El destino de dicha enajenación, será la construcción de viviendas de protección pública, en el plazo máximo de tres años, debiendo mantener el destino durante los treinta años siguientes. En caso de incumplimiento de dicha obligación o cambio de destino, se considerará resuelta la enajenación, y revertirá a EMUVILOJA S.A., o al Ayuntamiento de Loja, la parcela con todas las mejoras realizadas.

III.- Base o Tipo de licitación.- Al tratarse de un Concurso, de conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, se establecen los siguientes criterios de adjudicación:

1.- La oferta económica por la compra de la parcela, no inferior a veintiocho mil seiscientos cincuenta y dos euros y cuarenta céntimos, (28.652,40 €). En el precio ofertado no se entenderán incluidos los impuestos, de cualquier naturaleza, resultantes de la transmisión, los cuales serán a cargo del adquirente en su totalidad. Se considerarán iguales las ofertas que no difieran entre ellas más de un 5%.

La finca queda gravada además con una cuota de participación en los gastos de urbanización de la U.E. 16 de tres enteros y veinticuatro centésimas.

2.- Plazo máximo para la finalización de la obra, que no podrá exceder de tres años desde la adjudicación del contrato.

3.- Posibilidad de completar la oferta de vivienda de promoción pública en los anejos de Loja, preferentemente la Venta del Rayo.

IV.- Ingreso del precio del remate.- El ingreso del importe de la cantidad en metálico que se oferte se hará efectivo de la siguiente manera:

1º.- 50% a la firma del contrato, dentro del mes siguiente a la adjudicación.

2º.- 50% restante a la firma de la escritura pública de compraventa, que, salvo casos de fuerza mayor, se formalizará antes de transcurridos seis meses desde la adjudicación.

V.- Condición resolutoria. A la firma del correspondiente contrato, se incluirá condición resolutoria en la que se fije que el incumplimiento de los plazos de pago previstos en la cláusula anterior, salvo casos de fuerza mayor; o de lo previsto en la cláusula II, destino a viviendas de protección pública, dará lugar a la resolución del contrato, con pérdida, por el adjudicatario, de las cantidades entregadas, principal e intereses, que tendrán, a todos los efectos la consideración de señal.

VI.- Capacidad para contratar.- Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectados por ninguna de las causas que enumera como prohibitivas para contratar en su art. 49 la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

VII.- Garantía Provisional.- La garantía provisional será la equivalente al 2% del presupuesto del contrato o Base de licitación, y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el art. 91 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

VIII.- Exposición simultánea del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y del anuncio para la presentación de proposiciones.- Conforme al párrafo 2º del art. 122 de la RDL 781/86, de 18 de Abril, la exposición del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y del anuncio para la presentación de proposiciones (de licitación) se realizará en unidad de acto, pudiéndose presentar reclamaciones contra el pliego durante los 8 días hábiles siguientes a la publicación del anuncio.

Si dentro de tal plazo se produjeran reclamaciones contra el pliego, se suspenderá la licitación y el plazo para la presentación de proposiciones, reanudándose el que reste a partir del día siguiente al de la resolución de aquellas.

Los gastos de publicación del anuncio serán de cuenta del adjudicatario.

IX Presentación de Proposiciones: lugar y plazo de presentación, formalidades y documentación.-

9.1.- Lugar y plazo de presentación.- Las proposiciones se presentarán en las oficinas de EMUVILOJA S.A., en Plaza Jiménez Campaña nº 2, bajo, Loja, en mano, de las ocho a las catorce horas, hasta el día 20 de junio de 2008.

También podrán presentarse proposiciones por correo, u otro medio previsto en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en cuyo caso el interesado deberá anunciar la presentación al Órgano de Contratación por fax o por telegrama. Sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos 5 días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

9.2.- Formalidades.- Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados denominados A y B y en cada uno de los cuales se hará constar el contenido (en la forma que se indicará) y el nombre del licitador.

Sobre A, denominado PROPOSICIÓN se ajustará al modelo contenido en la cláusula final y se presentará cerrado, pudiendo ser lacrado y precintado a petición del interesado y deberá tener la siguiente inscripción: Proposición para optar a la adquisición, por concurso, de terrenos sitios la barriada de Venta del Rayo, U.E. 16. En este sobre se incluirá:

El modelo de proposición incluido al final del presente pliego, indicando el precio ofertado.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición. Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figuran en más de una unión temporal.

Sobre B, denominado DOCUMENTOS, expresar la inscripción de: Documentos Generales para optar a la adquisición por concurso de terrenos sitios en la barriada de Venta del Rayo, U.E.-16 y que contendrá la siguiente documentación:

- a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas que se acreditará mediante escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, 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.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo (BOE 21-III-96), en función del objeto del contrato. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la Embajada de España en el Estado correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo.

En el supuesto de concurrir una persona física acompañará el Documento Nacional de Identidad y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada, o sus fotocopias debidamente autenticadas.

- b) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- c) Poder bastante al efecto a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.
- d) Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.
- e) Cuando se trate de personas extranjeras deberán incluir, además, la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieren surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

X.- Mesa de Contratación.- La Mesa de Contratación estar constituida del modo siguiente:

- ✓ Presidente: El Consejero delegado de EMUVILOJA S.A.
- ✓ Tres miembros del Consejo de Administración.
- ✓ El Gerente
- ✓ El Secretario del Consejo de Administración, que hará las veces de secretario de la Mesa.
- ✓ El director de la Agencia Municipal de Desarrollo, en calidad de asesor de la empresa.

XI. Calificación de la Documentación General.- Concluido el plazo de presentación de proposiciones, el tercer día siguiente hábil la Mesa de Contratación, procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre B, en sesión no pública.

Si la Mesa de contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

XII.- Apertura de Proposiciones.- La Mesa de Contratación, en acto público, celebrado a continuación de la apertura de los sobres de documentación, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres B, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión e invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

Acto seguido, el Secretario de la Mesa, procederá a la apertura de los sobres A y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas por ellos, acordando la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación del contrato al postor que oferte la proposición más ventajosa, según los puntos adjudicados a cada propuesta, de acuerdo con el contenido de éste Pliego.

La propuesta de adjudicación hecha por la Mesa de Contratación, no creará derecho alguno en favor del adjudicatario provisional frente a la Administración.

XIII. Adjudicación Definitiva.- La Mesa de Contratación elevará el expediente al Órgano de contratación para su adjudicación definitiva.

La adjudicación, que será motivada, se acomodará a la propuesta, salvo que esta se hubiese hecho con infracción del ordenamiento jurídico y será notificada a todos los participantes en el concurso.

XIV. Formalización del Contrato.- EMUVILOJA S.A. y el contratista deberán formalizar el contrato, y escritura pública, según lo previsto en el Presente Pliego, siendo todos los gastos derivados de la formalización de cuenta del adjudicatario.

XV. Régimen Jurídico Aplicable.- En lo no previsto expresamente en el presente Pliego será aplicable en cuanto a su preparación y adjudicación, la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y respecto a sus efectos y extinción la legislación de derecho privado.

XVI. Jurisdicción Competente.- Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciables ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (en cuanto actos separables), mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la jurisdicción Civil ordinaria.

Bases aprobadas por el Consejero Delegado de EMUVILOJA S.A., el día 5 de junio de 2008.

Fdo.: Juan Francisco Mancilla Porras.