

**ADQUISICIÓN DE BIENES A TÍTULO ONEROSO POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA,
VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
Andalucía**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE
HAN DE REGIR LA ADQUISICIÓN DE TERRENO/S PARA AMPLIACIÓN
DEL POLIGONO INDUSTRIAL SAN ROQUE**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y Características

Constituye el objeto del contrato la adquisición de terreno o terrenos hasta unas dimensiones totales de 47.600 m², con las siguientes características: estar situado/s en la zona noreste del municipio, colindante al norte con camino Las Vicentas, al este con suelo urbano de uso industrial, al sur con la carretera A-6176 Arjonilla-Marmolejo y al oeste con suelo no urbano, para destinarlo a ampliación del Polígono Industrial.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto, en el que todo interesado que disponga de suelo con las características mencionadas, podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y con lo establecido en la cláusula novena del presente Pliego.

**ADQUISICIÓN DE BIENES A TÍTULO ONEROSO POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA,
VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
Andalucía**

CLÁUSULA TERCERA. Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.arjonilla.es.

CLÁUSULA CUARTA. Precio del Contrato

El precio total del presente contrato asciende a la cuantía de 238.000 euros.

El precio se abonará con cargo a la partida 601,04 del vigente Presupuesto Municipal; existiendo crédito suficiente hasta el importe aprobado por el Ayuntamiento, quedando acreditada la plena disponibilidad de las siguientes aportaciones que permiten financiar el contrato: Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Fondos MINER) junto con fondos propios Ayuntamiento de Arjonilla.

CLÁUSULA QUINTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

**ADQUISICIÓN DE BIENES A TÍTULO ONEROSO POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA,
VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
Andalucía**

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

CLÁUSULA SEXTA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, c/ Mesones, nº 2, en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Jaén* y en el Perfil de contratante.

**ADQUISICIÓN DE BIENES A TÍTULO ONEROSO POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA,
VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
Andalucía**

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

**ADQUISICIÓN DE BIENES A TÍTULO ONEROSO POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA,
VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
Andalucía**

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para la adquisición por el Ayuntamiento de Arjonilla de terreno». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Técnica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

**SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**
- b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el candidato fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**ADQUISICIÓN DE BIENES A TÍTULO ONEROSO POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA,
VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
Andalucía**

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

e) Las empresas extranjeras presentarán 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 pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al candidato.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la adquisición por el Ayuntamiento de _____ de terreno por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º _____, de fecha _____ y en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

**ADQUISICIÓN DE BIENES A TÍTULO ONEROSO POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA,
VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
Andalucía**

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía Provisional

Al ser potestativa la constitución de garantía provisional, se acuerda no exigir la misma.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente:

- *Por ubicación del terreno ofertado. Hasta un máximo de 15 puntos.*
 - *Por ubicación en el ámbito reseñado el terreno con mayor proximidad a los requisitos reseñados: 15 puntos. Reduciendo 5 puntos para cada una de las siguientes ofertas presentadas.*
- *Superficie expresada en metros cuadrados.- Hasta un máximo de 20 puntos.*
 - *Terreno ofertado dentro del ámbito exigido con mayor dimensión: 20 puntos. Reduciendo 5 puntos para cada una de las ofertas presentadas que igualmente estén dentro del ámbito de ampliación del Polígono Industrial*
- *Por valoración del solar ofertado.- Hasta un máximo de 40 puntos.*

**ADQUISICIÓN DE BIENES A TÍTULO ONEROSO POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA,
VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
Andalucía**

- o *Por ofertar precio del metro de terreno inferior a 5 euros se atribuirá un punto por la rebaja de cada euro en el valor unitario del metro de solar, hasta un máximo de 40 puntos.*

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de contratación:

- D. Miguel Zafra Expósito, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D^a. María Luisa Gómez Lara, Vocal (Secretario de la Corporación).
- D^a. Inmaculada García Cámara, Vocal (Portavoz Grupo PSOE).
- D. Antonio Gálvez Pérez, Vocal (Portavoz Grupo Andalucista).
- D. Pedro Sabalete Jiménez, Vocal (Portavoz Grupo Popular)
- D. José Luis Cortés Cabra, Vocal Técnico Municipal
- D. Fernando Navarro Lendínez que actuará como Secretario de la Mesa.

CLÁUSULA DÉCIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.

**ADQUISICIÓN DE BIENES A TÍTULO ONEROSO POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA,
VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
Andalucía**

- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Propositiones y Adjudicación Provisional

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 12 horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», pudiendo, en ese momento, solicitar informes técnicos considere precisos.

Recibidos los informes, y reunida de nuevo la Mesa de contratación, realizará la correspondiente propuesta de adjudicación provisional al órgano de contratación.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de 10 días desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicarse en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el Perfil de Contratante.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Garantía Definitiva

Al ser de carácter potestativo la exigencia de la garantía definitiva, se acuerda no exigir la misma.

**ADQUISICIÓN DE BIENES A TÍTULO ONEROSO POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA,
VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**
Andalucía

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación Definitiva

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el *Boletín Oficial de la Provincia de Jaén* y en el Perfil de contratante.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública a favor del Ayuntamiento, sin perjuicio de que los gastos que se ocasionen como consecuencia de la venta se asuman por la Corporación contratante.

**ADQUISICIÓN DE BIENES A TÍTULO ONEROSO POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA,
VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
Andalucía**

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Arjonilla, a 20 de octubre de 2009.

El Alcalde-Presidente,

ALCALDIA
ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO DE ARJONILLA
N.I.E. P2360793H
C/ MESONES Nº2
23760 ARJONILLA (JAÉN)

Fdo.: Miguel Zafra Expósito

