

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Villanueva del Duque

Núm. 3.816/2020

Anuncio del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, relativo al acuerdo plenario de 28 de octubre, sobre la aprobación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen para la adquisición de viviendas en el municipio.

En sesión plenaria de 28 de octubre se aprobó el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen para la adquisición de viviendas en el municipio.

#### PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

##### Cláusula primera. Objeto y calificación

###### 1.1. Descripción del objeto del contrato

Objeto del contrato:

Constituye el objeto del contrato privado la adquisición de 1 vivienda, dentro del municipio de Villanueva del Duque (Córdoba).

Dichas viviendas deberán tener un mínimo de 100 metros cuadrados construidos y deberá estar libre de cargas.

Códigos CPV:

- 70120000- Compraventa de bienes de raíces.
- 70121200 Servicio de compra de edificios.

El contrato no será objeto de división en lotes.

Necesidad a satisfacer:

La necesidad es la no disponibilidad del ayuntamiento de más viviendas en propiedad que las antiguas casas de los maestros y el objeto es la de adquirir más viviendas para ofrecerlas en alquiler con opción a compra a jóvenes.

Dada la dificultad que el ayuntamiento está observando en el acceso de los jóvenes a una vivienda en Villanueva del Duque, provocando que éstos hayan de irse a otros municipios, quiera adquirir viviendas para ofrecerlas a un alquiler asequible para ellos y su posterior adquisición, de forma que facilitemos su permanencia en el municipio.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, de acuerdo con el artículo 9.2 de la 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, queda excluido de su ámbito de aplicación, rigiéndose por la legislación patrimonial, es decir por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas 33/2003, de 3 de noviembre y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1.373/2009, de 28 de agosto y por el Real Decreto 1.372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Su preparación y adjudicación se regirán por el contenido del presente pliego de condiciones y por la normativa patrimonial antes citada, y en lo no previsto en dicha normativa por los principios de la legislación de contratos del sector público, conforme a la cual se resolverá dudas y lagunas que pudieran presentarse. Sus efectos y extinción se regirá por el contenido del presente pliego de condiciones, por la normativa patrimonial, los artículos 1445 y siguientes del Código Civil y demás normas de Derecho privado que le sean de aplicación.

##### Cláusula segunda. Procedimiento de selección y adjudicación

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto ordinario, en el que todo empresario interesado podrá pre-

sentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula undécima.

##### Cláusula tercera. Perfil del 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 alojado en la Plataforma de Contratación del Estado.

##### Cláusula cuarta. Presupuesto base de licitación y valor estimado

El Presupuesto Base de Licitación asciende a la cantidad de 40.000,00 euros, cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración efectuada.

##### Cláusula quinta. Existencia de crédito

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias, en su caso:

- Anualidad: 2020.
- Importe: 40.000,00 €.
- Aplicación presupuestaria: 152 60900.

El contrato se abonará con cargo a la aplicación arriba indicada del presupuesto municipal, en la que existe crédito suficiente que se retiene.

##### Cláusula sexta. Revisión de precios

No se admite la revisión de precios.

##### Cláusula séptima. Acreditación de la aptitud para contratar

1. Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar:

- No tener deuda alguna con cualquiera de las Administraciones Públicas.
- No hallarse comprendidas en ninguno de los casos de prohibición de contratar con la Administración, establecidos en el artículo 71 y siguientes de la LCSP.
- No estar incurso en cualquiera de las causas de recusación establecidas en el artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

##### Cláusula octava. Presentación de proposiciones y documentación administrativa

###### 8.1. Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

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

###### 8.2. Lugar y plazo de presentación de ofertas

Opción A: Presentación Electrónica

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

#### Opción B: Presentación Manual

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza Duque de Bejar s/n en horario de 9:00 h a 14: 00 h de lunes a viernes, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.

#### 8.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

#### 8.4. Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presenta-

rán en dos sobres cerrados/archivos electrónicos, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre/archivo electrónico y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación de adquisición de viviendas del Ayuntamiento de Villanueva del Duque». La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre/Archivo electrónico «A»: Documentación Administrativa.

— Sobre/Archivo electrónico «B»: Proposición Económica y Criterios de formula.

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/Archivo electrónico «A»

#### DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

La declaración responsable se presentará conforme al modelo incluido en el Anexo del presente pliego.

Sobre/Archivo electrónico «B»

#### PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la contratación del suministro de \_\_\_\_\_ por procedimiento abierto anunciado 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.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_.».

b) Documentos relativos a la oferta, distintos del precio, que se deban cuantificar de forma automática.

Se aportarán documentación oficial acreditativa de los criterios establecidos en este pliego distinto del precio.

#### **Cláusula novena. Garantía provisional**

No se exige garantía provisional.

#### **Cláusula décima. Criterios de adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

Máxima puntuación: 10 puntos.

A) OFERTA ECÓNOMICA: máximo 4 puntos.

Se otorgará la puntuación de acuerdo con la siguiente formula: La oferta más baja respecto al presupuesto base de licitación, obtendrá la máxima puntuación. No obstante, la puntuación máxima se calcula según la formula siguiente:

Puntuación de la oferta = 4 x oferta más ventajosa / oferta a valorar.

B) COSTE DE REHABILITACIÓN Y REFORMA DE LA VIVIENDA: máximo 4 puntos.

El coste de Rehabilitación y reforma de la vivienda serán apreciadas mediante un informe de valoración de todas las viviendas ofertadas

Se valorará según la siguiente fórmula: P = 4 x PMV / PEP,

donde P es la puntuación década proposición, PMV la cantidad a que asciende la proposición más ventajosa y PEP es la proposición a puntuar.

C) SUPERFICIE CONSTRUIDA PARA EL USO RESIDENCIAL: máximo 1 punto.

Se acreditará con la aportación de la cédula catastral de la vivienda propuesta. Se valorará según la siguiente fórmula:  $P = 1 \times PMV / PEP$ , donde P es la puntuación década proposición, PMV la superficie a que asciende la proposición más ventajosa y PEP es la proposición a puntuar.

D) SUPERFICIE EDIFICABLE DE LA PARCELA : máximo 1 punto.

Se acreditará atendiendo al Plan General de Ordenación Urbánística de Villanueva del Duque y los datos recogidos en la base catastral, presentando el licitador consulta descriptiva y gráfica del bien inmueble ofertado. Se valorará según la siguiente fórmula:  $P = 1 \times PMV / PEP$ , donde P es la puntuación década proposición, PMV la superficie a que asciende la proposición más ventajosa y PEP es la proposición a puntuar.

#### **Cláusula undécima. Admisibilidad de variantes**

No se admiten variantes.

#### **Cláusula duodécima. Mesa de Contratación**

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la 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 y en el 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, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la 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, 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, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, 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. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición será la siguiente:

- Presidente: Alcaldesa de la Corporación- Doña María Isabel Medina Murillo.
- Secretario: Funcionaria de la Corporación - Manuela Margarita Ruiz Blanco.
- Vocales:
  - Perito Técnico- Don Ricardo Dueñas Cobos.
  - Funcionario de la Corporación- Don Juan José Leal Prieto.
  - Secretaria-Interventora de la Corporación- Doña Carmen María Moreno Cobos.

#### **Cláusula decimotercera. Apertura de proposiciones**

Finalizado el plazo de admisión de proposiciones, se constituirá

la Mesa de contratación, con objeto de proceder a la apertura del sobre que contiene la documentación administrativa.

Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, a través de la PLACSP, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios. Una vez examinada la documentación aportada, la Mesa determinará los licitadores admitidos a licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo, según proceda. Estas circunstancias se publicará en la PLACSP.

En acto público, la Mesa pondrá en conocimiento de los licitadores el resultado de la comprobación de la documentación. Seguidamente, abrirá el sobre nº 2 "Proposición económica y criterios de fórmula", dando lectura a las ofertas de los licitadores admitidos.

Con carácter previo a la clasificación y requerimiento de documentación, la Mesa de Contratación solicitará informe a los Servicios Técnicos Municipales con la finalidad de verificar los extremos declarados en las correspondientes proposiciones, los gastos de reforma y el valor de tasación. Si se identificase alguna proposición que pueda ser considerada anormalmente baja, se realizará la tramitación prevista en el artículo 149 de la LCSP.

#### **Cláusula decimocuarta. Garantía definitiva**

No se admite garantía definitiva, puesto que procederá en un único acto a la entrega de la vivienda y al pago de la misma.

#### **Cláusula decimoquinta. Adjudicación del contrato**

El órgano de contratación adjudicará el contrato al licitador que presente la mejor oferta, excepto en el caso previsto en el artículo 149.6 de la LCSP.

Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más bajo.

#### **Cláusula decimosexta. Formalización del contrato**

En el plazo de un mes desde la notificación de la adjudicación se formalizará la escritura pública de compraventa ante el correspondiente Notario, previa notificación al vendedor del lugar, día y hora para dicho otorgamiento. Dicho plazo podrá ser modificado motivadamente. Antes del otorgamiento de la compraventa y entrega de las llaves, la vivienda debe quedar libre de enseres y ocupantes.

En el momento del otorgamiento de la escritura pública, debe acreditarse que se ha procedido al levantamiento y cancelación de las cargas que pudiesen existir. Si en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa la vivienda a adquirir no se encontrase libre de ocupantes o no se acreditase que la vivienda se encuentra libre de cargas, se desistirá de la compra, continuándose el procedimiento de adquisición con el siguiente licitador, según el orden de prelación establecido.

El mismo día de la firma de escrituras ante el correspondiente Notario, se entregarán las llaves propias de cada inmueble. Por tanto, el contrato se perfeccionará con la formalización, que será ante Notario mediante la elevación a escritura pública de la compraventa. Se requerirá al/los propietario/s para que en el día y hora señaladas y ante el Notario, se proceda a la firma de escrituras

El contrato debe contener obligatoriamente al menos, las siguientes cláusulas:

- El pago del precio al vendedor será abonado mediante cheque bancario nominativo en el acto de formalización de la escritura pública.
- La distribución de los gastos e impuestos a abonar derivados de la transmisión.
- Las partes contratantes se comprometen y obligan a realizar

cuantas escrituras de subsanación, rectificación y cualesquiera otras fueran precisas para la inscripción de la presente en los Registros de la Propiedad correspondientes.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se formalizase el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, e incurrirá en la causa de prohibición de contratar establecida en el artículo 71.2 b) de la LCSP.

**Cláusula decimoséptima. Derechos y obligaciones de las partes**

El pago del precio se realizará en único abono.

Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos que procedan de la venta de los inmuebles y cualesquiera otros que pudieran derivarse y que sean a cargo del transmitente.

**Cláusula decimoctava. Responsabilidad por vicios ocultos**

Si la vivienda se arruinara o sufriera deterioros graves incompatibles con su función con posterioridad a la venta del inmueble, por vicios ocultos de la construcción, debido al incumplimiento de la normativa en materia de seguridad, salubridad y ornato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante el término de quince años a contar desde la recepción.

Transcurrido el plazo indicado sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista.

**Cláusula decimonovena. Resolución del contrato**

Son causas de resolución del contrato las recogidas en el Código Civil. La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista. En los casos de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista deberá, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados.

**Cláusula vigésima. Prerrogativas de la Administración y Tribunales competentes**

Para resolver cualquier litigio derivado del cumplimiento del contrato regulado en el presente Pliego, el adjudicatario, con renuncia expresa a su propio fuero, si le correspondiere, se somete a la jurisdicción civil ordinaria, y a la competencia de los Juzgados y Tribunales de la provincia de Córdoba. No obstante, se considerarán actos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, por lo que podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de acuerdo con su normativa.

Villanueva del Duque a 24 de noviembre de 2020. Firmado electrónicamente: La Alcaldesa, María Isabel Medina Murillo.

## ANEXO I

## DECLARACIÓN RESPONSABLE

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación \_\_\_\_\_, ante \_\_\_\_\_

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en el expediente \_\_\_\_\_.

**SEGUNDO.** Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la 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 para ser adjudicatario del contrato de suministros, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que, en su caso, cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete 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 licitador. *[Solo en caso de empresas extranjeras]*.
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es \_\_\_\_\_.

**TERCERO.** Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

Fdo: \_\_\_\_\_