

---

## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

Contratos privados de enajenación por lotes de las viviendas ubicadas en calle Basconia nº 17, 2º Dcha., nº 21 bajo Dcha. y nº 21, 1º Izda. de Calahorra (fincas registrales nº 34.147, 34.159 y 34.161), que constituyen bienes patrimoniales integrados en el Patrimonio Municipal de Suelo, aprobado por la Junta de Gobierno Local reunida en sesión de 6 de mayo de 2013

---

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares comprende las condiciones económico-administrativas y técnicas que servirán de base para la licitación mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, y consiguiente formalización y ejecución de los correspondientes contratos privados de enajenación de tres viviendas ubicadas en la calle Basconia nº 17, 2º Dcha., nº 21 bajo Dcha. y nº 21, 1º Izda. de Calahorra (fincas registrales nº 34.147, 34.159 y 34.161), que habrán de adjudicarse por lotes. Estos bienes se encuentran clasificados con el carácter de Patrimonio Municipal de Suelo, y se definirán en este Pliego tal como figura inscrito en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación.

A los efectos de la enajenación de los expresados bienes patrimoniales, éstos se dividen en los 3 lotes que constarán en la cláusula siguiente.

Los proponentes podrán presentar sus ofertas a cualquiera de los cuatro lotes e incluso a varios o a todos conjuntamente

**SEGUNDA.-** El tipo de licitación con mejoras al alza, es el que corresponde de forma individual para cada lote, y se señala a continuación para cada uno de ellos. Con carácter general la transmisión está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido según se determina en el artículo 20.1.22ª.A de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido, en tanto que no se trata de una primera transmisión de edificación, por lo que se verá sometida al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, salvo que el comprador o sujeto pasivo renuncie a la exención en la forma y requisitos determinados reglamentariamente (cuando el adquirente sea un sujeto pasivo que actúe en el ejercicio de sus actividades empresariales o profesionales y tenga derecho a la deducción total del impuesto soportado por las correspondientes adquisiciones, según se determina en el artículo 20.2 de la citada Ley. Los precios definitivos de los contratos se formalizarán individualmente para cada lote como resultado de la adjudicación.

La enajenación se efectúa en pleno dominio, con las cargas o gravámenes que se describen y libre de arrendamientos u ocupantes por cualquier título (salvo el arrendamiento que se describe en la cláusula 23ª). Asimismo la enajenación se efectuará en concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabrán reclamaciones por razón de diferencias de superficie o por otras circunstancias.

El objeto del presente procedimiento de enajenación se divide en los siguientes lotes y tipos de licitación:

**1. Lote nº 1, vivienda sita en calle Basconia, nº 17, 2º Dcha (finca registral 34.147)**

Situación: Basconia, nº 17, 2º Dcha.  
Descripción: Vivienda en calle Basconia, 17-2º Dcha.  
Superficie/título: 63,02 m<sup>2</sup>.  
Tipo de licitación: 33.337,00.-Euros.  
Linderos (entrando a la vivienda):  
Frente: Hueco de escaleras  
Derecha entrando: Patio de luces  
Izquierda: Calle Basconia  
Fondo: Nº 15 de la calle Basconia  
Inscripción registral: Número de finca 34.147, Tomo 651, Libro 387, Folio 11  
Referencia catastral: 5444802WM8854S0005KL  
Cargas: Libre de cargas

**2. Lote nº 2, vivienda sita en calle Basconia, nº 21, Bajo, Dcha (finca registral 34.159)**

Situación: Basconia, nº 21, Bajo Dcha.  
Descripción: Vivienda en calle Basconia, 21-Bajo Dcha.  
Superficie/título: 48,15 m<sup>2</sup>.  
Tipo de licitación: 30.183,00.-Euros.  
Linderos (entrando a la vivienda):  
Frente: Portal y hueco de escaleras  
Derecha entrando: Calle Basconia  
Izquierda: Viario (patio de medio)  
Fondo: Nº 23 de la calle Basconia  
Inscripción registral: Número de finca 34.159, Tomo 651, Libro 387, Folio 35  
Referencia catastral: 5344302WM8854S0001WG  
Cargas: Libre de cargas

**3. Lote nº 3, vivienda sita en calle Basconia, nº 21, 1º Izda (finca registral 34.161)**

Situación: Basconia, nº 21, 1º, Izda.  
Descripción: Vivienda en calle Basconia, 21-1º Izda.  
Superficie/título: 63,02 m<sup>2</sup>.  
Tipo de licitación: 28.143,50.-Euros.  
Linderos (entrando a la vivienda):  
Frente: Hueco de escaleras  
Derecha entrando: Calle Basconia  
Izquierda: Patio de luces  
Fondo: Nº 23 de la calle Basconia  
Inscripción registral: Número de finca 34.161, Tomo 651, Libro 387, Folio 39

Referencia catastral: 5344302WM8854S0004TK  
Cargas: Arrendamiento, descrito en la cláusula 23ª

**TERCERA.-** El régimen jurídico de los contratos de compraventa resultantes de la enajenación, además de lo establecido en este Pliego, se ajustará a las siguientes reglas:

- 3.1.** En cuanto a su preparación y adjudicación se regirá por lo dispuesto en la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local 7/85 de 2 de abril, en el Texto Refundido de las normas vigentes en Régimen Local R.D.L. 781/86 de 18 de abril, en sus disposiciones reglamentarias, en la Ley 1/2003 de 3 de marzo, de la Administración Local de La Rioja, así como en el R.D.L. 3/2011 de 14 de noviembre, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y normativa de desarrollo.
- 3.2.** En cuanto a sus efectos y extinción, se regirá por las normas de derecho privado que le sean aplicables en cada caso en defecto de sus normas especiales, si las hubiese, al considerarse un negocio excluido del ámbito de aplicación del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, según se señala en el artículo 4.1.p) del R.D.L. 3/2011 de 14 de noviembre.

#### **ELEMENTOS SUBJETIVOS**

**CUARTA.-** La Administración Municipal ostentará en relación con estos contratos las potestades que le reconoce la legislación vigente y las que se especifiquen en este Pliego. Los actos de ejercicio de dichas potestades serán adoptados, en su caso, por el Ayuntamiento Pleno, la Junta de Gobierno Local y la Alcaldía en la esfera de sus respectivas competencias.

Los contratos de compraventa tendrán carácter privado. Las cuestiones que puedan suscitar serán competencia del orden jurisdiccional civil.

**QUINTA.-** Podrán concurrir a esta licitación por el procedimiento abierto y tramitación ordinaria, las personas naturales o jurídicas españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y en concreto para celebrar cada uno de los contratos de compraventa que resulten de esta licitación.

No podrán tomar parte en la licitación quienes hayan solicitado la declaración de concurso, hayan sido declarados insolventes en cualquier procedimiento, hayan sido declarados en concurso, estén sujetos a intervención judicial o hayan sido inhabilitados conforme a la Ley Concursal sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

Si cualquiera de los contratos resultantes se celebre con dos o más personas o entidades, quedarán obligadas solidariamente respecto a la Administración Municipal, y sus derechos frente a la misma serán indivisibles.

Los concurrentes a esta licitación no estarán comprendidos en alguno de los supuestos de prohibición señalados en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y Ley Orgánica 5/85 de 19 de junio del Régimen Electoral General, en especial en sus artículos 159.b y 178.d.

### **GARANTÍAS DE LA CONTRATACIÓN**

**SEXTA.-** El adjudicatario de cada uno de los lotes de este procedimiento de licitación constituirá una garantía definitiva por el importe del 10% del precio del remate, y que podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar en el Servicio de Contratación del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra y dentro del plazo de 10 días hábiles siguientes a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, la constitución de la garantía definitiva, que deberá haber formalizado previamente en la Tesorería Municipal. De no cumplimentarse el señalado requerimiento en el plazo indicado se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediendo a recabar la garantía definitiva al siguiente clasificado.

El órgano de contratación podrá declarar que el licitador incumplidor ha incurrido en prohibición de contratar con el Ayuntamiento durante el plazo que se determine, siendo el mínimo de 2 años contados desde su inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

La constitución de dicha garantía definitiva garantizará las obligaciones del adjudicatario derivadas del presente Pliego, y específicamente el plazo para efectuar el pago del inmueble y formalizar el contrato privado, así como la obligación de abonar el importe de los anuncios ocasionados con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato.

**SÉPTIMA.-** La garantía definitiva podrá presentarse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, incluido el aval bancario.

La garantía definitiva se devolverá si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la misma, a partir de la fecha de formalización del contrato en escritura pública de venta, y en el plazo de dos meses a partir de que se haya adoptado acuerdo expreso de liquidación del contrato, para lo cual el adjudicatario deberá presentar en el Servicio de Contratación del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra, una copia de la señalada escritura pública de venta, no fijándose en consecuencia ningún plazo de garantía.

### **EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

**OCTAVA.-** Los presentes contratos de enajenación se realizarán a riesgo y ventura de los respectivos adjudicatarios, los cuales no tendrán derecho a indemnización o alteración del precio, excepto en los

casos de fuerza mayor, ni incluso por ser inferior la superficie de las viviendas a la descrita en la cláusula segunda, puesto que la adjudicación o venta se realiza a precio alzado, y no a razón de un tanto por unidad de medida ó numero.

### **SISTEMA DE PAGO**

**NOVENA.-** El pago de los inmuebles deberá efectuarse al contado, esto es dentro de los treinta días naturales siguientes al de la notificación del acuerdo de adjudicación, o en su caso en el plazo indicado en la oferta adjudicada, debiendo ingresar en la Tesorería Municipal el total del importe adjudicado. La Tesorería Municipal expedirá carta acreditativa del pago y de forma inmediata el Ayuntamiento procederá a la preparación del expediente a fin de elevar a escritura pública la compraventa, salvo que el adjudicatario precise suscribir préstamo hipotecario, en cuyo caso el pago será simultáneo a la escritura pública de compraventa.

En el plazo de diez días a partir del siguiente a la fecha de la adjudicación de los contratos, los diferentes interesados deberán comunicar al Servicio de Urbanismo y Patrimonio la Notaria de Calahorra elegida por cada uno de ellos para efectuar dicho trámite. Concluido dicho plazo sin pronunciamiento expreso del interesado, será designado por el Ayuntamiento de Calahorra según el turno que corresponda.

### **RESPONSABILIDADES**

**DÉCIMA.-** La Administración Municipal y los adquirentes quedarán sujetos a resarcir los daños e indemnizar los perjuicios que se causen, si en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad o de cualquier modo contravinieren el tenor literal de aquellas.

También habrá lugar a dichos resarcimientos e indemnizaciones en los demás supuestos previstos en el Ordenamiento Jurídico vigente y en el presente Pliego.

La Administración Municipal fijará el importe de las indemnizaciones que le correspondan. El adquirente habrá de solicitar de la Administración Municipal el reconocimiento del derecho a la indemnización y la cuantía de ésta.

**DECIMO PRIMERA.-** El incumplimiento por los adquirentes, de las obligaciones establecidas en el presente Pliego, sin perjuicio de lo que proceda en cuanto a la resolución del contrato, podrá determinar la imposición de sanciones contractuales por la Administración Municipal hasta el importe de la garantía definitiva.

**DÉCIMO SEGUNDA.-** El retraso en el pago del precio por parte de los adquirentes, sin perjuicio de lo que proceda en cuanto a la resolución del contrato, determinará la obligación de abonar un interés de demora del 5% anual.

**DÉCIMO TERCERA.-** Las responsabilidades de los adquirentes ante la Administración Municipal, se harán efectivas con cargo a la garantía definitiva y en caso de resultar insuficiente, a los demás bienes del mismo.

### **RESOLUCIÓN**

**DÉCIMO CUARTA.-** La Administración Municipal podrá resolver el contrato en los supuestos de acciones u omisiones imputables al adquirente contrarias al Ordenamiento Jurídico o al presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que afecten a los elementos esenciales del contrato o a los fines de la enajenación.

Se entenderán comprendidos en el supuesto anterior entre otras:

1. La falta de constitución de la garantía definitiva.
2. El impago del precio total en el plazo establecido.
3. La declaración de quiebra de la Entidad adquirente o la extinción de su personalidad jurídica, salvo los casos de fusión o absorción.

La resolución del contrato producirá los siguientes efectos:

1. Si la causa de resolución se produce antes de la constitución de la garantía definitiva: abono a la Administración Municipal de los daños y perjuicios causados.
2. Si la causa de resolución se produce después de la constitución de la garantía definitiva: pérdida de la garantía definitiva y abono a la Administración Municipal de los daños y perjuicios causados.

### **ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

**DÉCIMO QUINTA.-** La enajenación del bien patrimonial a que se refiere el presente Pliego se realizará mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria.

Si concluida la licitación para enajenar las referidas tres viviendas ubicadas en calle Basconia nº 17, 2º Dcha., nº 21 bajo Dcha. y nº 21, 1º Izda. de Calahorra (fincas registrales nº 34.147, 34.159 y 34.161), quedara inicialmente desierta por falta de licitadores, para alguno de los lotes o para todos, los señalados inmuebles podrán adjudicarse directamente a cualquier interesado que cumpla las condiciones establecidas en el presente Pliego, de acuerdo con el procedimiento señalado en la cláusula 21ª durante el plazo de un año a contar desde la fecha del acuerdo de declaración de desierto de la licitación.

La valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 182.1 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, deberá emplear más de un criterio de adjudicación, para lo cual en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se establecen los criterios objetivos que habrán de regir en la adjudicación y que son los siguientes:

- a) Precio.
- b) Plazo de pago.

Las ofertas se valorarán aplicando a los criterios precedentes los porcentajes máximos de hasta 95% y 5% respectivamente, según la siguiente escala:

#### **CRITERIO A: PRECIO (Hasta 95 puntos)**

Se valorará con 95 puntos la oferta económica que presente el precio más alto por la compra de cada una de las referidas viviendas ubicadas en calle Basconia nº 17, 2º Dcha., nº 21 bajo Dcha. y nº 21, 1º Izda. de Calahorra (fincas registrales nº 34.147, 34.159 y 34.161) y el resto de forma proporcional, esto es por aplicación de la siguiente fórmula matemática:

$$POi = MaxP \times \frac{Oi}{MO}$$

Donde:

POi = Puntos oferta i

MaxP = Máximo de puntos

Oi = Oferta i, en valores absolutos

MO = Mejor oferta, en valores absolutos

#### **CRITERIO B: PLAZO DE PAGO (Hasta 5 puntos)**

Por adelantar el plazo de pago establecido en un mes a partir de la notificación del acuerdo de adjudicación:

- |   |          |
|---|----------|
| ✓ Inferior a 20 días naturales .....                | 5 puntos |
| ✓ Entre los 20 y los 22 días naturales .....        | 4 puntos |
| ✓ Entre los 23 y los 24 días naturales .....        | 3 puntos |
| ✓ Entre los 25 y los 26 días naturales .....        | 2 puntos |
| ✓ Entre los 27 y los 29 días naturales .....        | 1 punto  |
| ✓ Sin reducción del plazo (30 días naturales) ..... | 0 puntos |

Los licitantes no podrán presentar en sus proposiciones diversas variantes, por el contrario habrán de presentar únicamente una solución.

Las determinaciones de las Proposiciones que estén en contradicción, sean incompatibles o se opongan al presente Pliego, se tendrán por no puestas, sin perjuicio de lo que proceda respecto a la admisibilidad de la Proposición.

La Corporación se reserva la facultad de solicitar en cualquier momento, antes o después de la adjudicación, cualquier otra documentación complementaria, en orden a la comprobación de cuantos datos haya ofrecido la empresa adjudicataria.

**DÉCIMO SEXTA.-** Las proposiciones para formar parte en esta licitación convocada por procedimiento abierto y tramitación ordinaria, se presentarán en sobre cerrado, pudiendo estar lacrado y sellado, bajo el título "Oferta que formula D....., para concurrir a la licitación mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, convocada para la adjudicación de los contratos privados de enajenación por lotes de las viviendas ubicadas en calle Basconia nº 17, 2º Dcha., nº 21 bajo Dcha. y nº 21, 1º Izda. de Calahorra (fincas registrales nº 34.147, 34.159 y 34.161), que constituyen un bien patrimonial integrado en el Patrimonio Municipal de Suelo"

Este sobre incluirá otros tres también cerrados y firmados por el proponente, haciendo constar en cada uno de ellos el título de la licitación, contenido y nombre del interesado.

En cada uno de estos sobres se incluirá:

**1. SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATISTA**

1. Documento Nacional de Identidad o fotocopia autenticada del proponente, o en su caso, de su representante.
2. Si concurriera una empresa, la escritura de constitución o modificación, en original o copia autenticada, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil aplicable. Si no lo fuere, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.
3. Escritura de poder si se actúa en representación de otra persona.
4. Testimonio judicial, certificación administrativa o declaración expresa y responsable por parte del empresario, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración señaladas en el artículo 60 del T.R.L.C.S.P. 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.

5. En su caso, documento de renuncia a la exención del Impuesto sobre el Valor Añadido, formalizado en la forma y requisitos determinados reglamentariamente, en los términos de lo dispuesto en el artículo 20.2 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido.
6. Escrito detallando nombre, dirección, número teléfono, número fax y dirección de correo electrónico. Todos los licitadores deberán señalar la referida información para la práctica de notificaciones, así como el nombre de la persona de contacto.

## 2. **SOBRE Nº 2: OFERTA ECONÓMICA**

La propuesta económica, suscrita por el propio licitador se ajustará al siguiente modelo:

### **MODELO DE PROPOSICIÓN**

"D. ..., domiciliado a efectos de notificaciones en ....., calle ....., nº..., titular del D.N.I. nº....., expedido en..., en fecha..., teléfono ....., fax ....., e-mail ....., (en su caso) en nombre propio/(en su caso) en nombre de la empresa.../(en su caso) en representación de..., enterado del procedimiento abierto, mediante tramitación ordinaria, y convocado para adjudicar los contratos privados de enajenación por lotes de las viviendas ubicadas en calle Basconia nº 17, 2º Dcha., nº 21 bajo Dcha. y nº 21, 1º Izda. de Calahorra (fincas registrales nº 34.147, 34.159 y 34.161), que constituyen bienes patrimoniales integrados en el Patrimonio Municipal de Suelo, toma parte en el mismo, concurriendo al siguiente lote / a los siguientes lotes (tachar lo que no proceda):

1. Lote nº 1, vivienda ubicada en calle Basconia nº 17, 2º Dcha., ofreciendo la cantidad de .....-Euros (cifra en número y letra).
2. Lote nº 2, vivienda ubicada en calle Basconia nº 21, Bajo Dcha., ofreciendo la cantidad de .....-Euros (cifra en número y letra).
3. Lote nº 3, vivienda ubicada en calle Basconia nº 21, 1º Izda., ofreciendo la cantidad de .....-Euros (cifra en número y letra).

Todo ello de acuerdo con las cláusulas administrativas particulares correspondientes al Pliego aprobado para llevar a cabo la adjudicación de los contratos privados de enajenación por lotes de las viviendas ubicadas en calle Basconia nº 17, 2º Dcha., nº 21 bajo Dcha. y nº 21, 1º Izda. de Calahorra (fincas registrales nº 34.147, 34.159 y 34.161), que constituyen bienes patrimoniales integrados en el Patrimonio Municipal de Suelo, cuyo contenido declaro conocer plenamente, de modo que la presentación de la presente proposición supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Bajo su responsabilidad declara no hallarse incurso en ninguna de las causas de

incompatibilidad o incapacidad previstas en el artículo 60 del R.D.L. 3/2011 de 14 de noviembre, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y artículos 159.b) y 178.2.d) de la Ley Orgánica 5/85, de 10 de junio del Régimen Electoral General.

Lugar, fecha y firma".

### **3. SOBRE Nº 3: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

1. Memoria acreditativa y justificativa de las condiciones de la oferta de cara a aplicar los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 15ª del presente Pliego, distinguiendo en consecuencia expresamente:
  - Plazo de pago de la vivienda.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición, aunque podrá presentar oferta a uno, a dos o a los tres lotes. Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figura en más de una unión temporal.

De acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, informamos a todos los participantes en este procedimiento de contratación, que sus datos personales serán incorporados al fichero de Procedimientos Administrativos del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra (inscrito en la Agencia de Protección de Datos con el código 2093020513) y cuya finalidad es tramitar el presente procedimiento. Sus datos podrán ser cedidos a terceros como consecuencia de su publicación en el perfil de contratante del ayuntamiento o en la web municipal.

Se les informa asimismo, sobre la posibilidad que Ud. tiene de ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación, en relación con sus datos personales, en los términos establecidos legalmente, utilizando los formularios correspondientes y disponibles en el sitio web de la Agencia de Protección de Datos ([www.agpd.es](http://www.agpd.es)) y enviándolos cumplimentados a la siguiente dirección: Glorieta de Quintiliano, s/n, 26.500 Calahorra.

Aprobado el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares será expuesto al público durante el período que señala el artículo 230.3 de la Ley 1/2003, de 3 de marzo, de la Administración Local de La Rioja. Si dentro del plazo de 8 días de exposición del Pliego por la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, se produjeran reclamaciones contra el mismo, se suspenderá la licitación y el plazo para la presentación de proposiciones (si éste se hubiese iniciado), reanudándose el que reste a partir del día siguiente al de la resolución de aquéllas.

**DÉCIMO SÉPTIMA.-** El sobre a que se refiere la cláusula anterior ha de presentarse cerrado y firmado por quien realiza la oferta o persona que lo represente, haciendo constar en el mismo, el título del procedimiento de contratación, su respectivo contenido, y el nombre del interesado.

El plazo y lugar de presentación de proposiciones será de CUARENTA Y CINCO días naturales contados desde el siguiente a aquel en que se publique el anuncio de esta convocatoria de licitación en el Boletín Oficial de La Rioja, entre las 9,00 y las 13,30 horas, en la Secretaría del Ayuntamiento o bien enviada por correo dentro del anterior plazo, debiendo el empresario justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación con anterioridad a la terminación del plazo de presentación de proposiciones la remisión de la oferta mediante télex, fax (941-145497 ó 941-146327) o telegrama. También podrá anunciarse validamente por correo electrónico, en la dirección [contratacion@ayto-calahorra.es](mailto:contratacion@ayto-calahorra.es), si en el expediente queda constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario, debiendo procederse a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la terminación del plazo de presentación de proposiciones. El plazo de presentación de proposiciones finalizará a las 13,30 horas de la fecha señalada excepto si fuese sábado, domingo o festivo, que pasará al siguiente día hábil.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

El Registro de Licitaciones acreditará la recepción del referido telegrama, fax, télex o correo electrónico, con indicación del día de su expedición y recepción.

Los documentos que se acompañan a las proposiciones, habrán de ser originales, no admitiéndose fotocopias, salvo que las mismas estén debidamente diligenciadas, dándose fe de haber sido debidamente autenticadas con sus originales. En el Servicio de Contratación y con la antelación necesaria, podrán cotejarse las copias que se precisen incorporar a la proposición.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el empresario de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad alguna.

Una vez admitida una proposición, no podrá retirarse, salvo que la retirada de la proposición sea plenamente justificada y motivada.

**DÉCIMO OCTAVA.-** Para la calificación y comprobación de la documentación aportada por los interesados, el órgano de contratación estará asistido por la Mesa de contratación, que será el órgano competente para formular la propuesta de adjudicación.

La Mesa de Contratación estará compuesta por los siguientes miembros:

- Presidente: la Sra. Concejala de Administración General.
- Secretaria: la Sra. Responsable del Área de Contratación, con voz y sin voto.
- Vocales:
  - la Sra. Secretaria General de la Corporación.
  - el Sr. Interventor de Fondos.
  - la Sra. Concejala Delegada de Hacienda.

- Un/a Concejal Representante del Grupo Político Municipal del P.P. miembro de la Comisión Informativa Responsable de Administración General.
- Un/a Concejal Representante del Grupo Político Municipal del P.S.O.E. miembro de la Comisión Informativa Responsable de Administración General.
- Una Concejal Representante del Grupo Político Municipal del P.R. miembro de la Comisión Informativa Responsable de Administración General.
- Un Concejal Representante del Grupo Político Municipal de U.P.yD. miembro de la Comisión Informativa Responsable de Administración General.
- la Sra. Responsable del Área de Patrimonio, responsable del contrato.

La composición de la Mesa de contratación se publicará en el perfil de contratante del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra, con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión de calificación de documentos a que se refiere el siguiente párrafo.

La Mesa de Contratación constituida en los expresados términos a las 13,30 horas del día hábil siguiente a aquél en que finalice el plazo de presentación, excepto si fuese sábado que pasará al siguiente hábil, calificará los documentos presentados, ordenando la Presidencia la apertura de los sobres presentados y certificando la Secretaria de la Mesa de Contratación la relación de documentos que figuren en el sobre nº 1 de cada proposición, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 81 del Reglamento General de Ley de Contratos de la Administración Pública.

Para la válida constitución de la Mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y en todo caso, la Presidente, la Secretario y los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-financiero del órgano de contratación. Se establece un sistema de suplencias de los referidos cuatro miembros necesarios de la Mesa de Contratación, de forma que la Presidencia sea asumida por la Sra. Concejala Delegada de Hacienda, la Secretaría por la funcionaria administrativo del Servicio de Contratación. Asimismo la Sra. Secretaria General de la Corporación y el Sr. Interventor Municipal de Fondos serán sustituidos por los funcionarios que tienen atribuidas las funciones de suplencia por ausencia de los referidos funcionarios.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente. De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

La Mesa de Contratación se volverá a reunir para realizar la misma operación respecto de aquellas ofertas enviadas por correo y entregadas con posterioridad a la finalización del plazo de presentación de ofertas.

Si la Mesa observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicara verbalmente a los interesados, y si lo estima conveniente, se concederá un plazo no superior a dos días para que el licitador subsane el error ante la propia Mesa de Contratación.

El acto público de apertura de los sobres nº 3 con la documentación técnica, se llevará a efecto en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial el tercer día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones, excepto si fuese sábado que pasará al siguiente hábil, a las 13,30

horas. La Mesa de Contratación, a la vista de las ofertas admitidas, efectuará la valoración de los aspectos técnicos de cada proposición (criterio nº 2 de los señalados en la cláusula 15ª), y a continuación fijará el día y la hora que del acto público de apertura de sobres con la oferta económica, anunciándose asimismo en el perfil de contratante del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra.

En el acto público de apertura de los sobres con la oferta económica, se anunciará públicamente el resultado de la valoración de los aspectos técnicos de cada proposición, y se procederá a continuación a la apertura de los sobres nº 2 de cada proposición. La Mesa de Contratación, a la vista de las ofertas admitidas y aplicando todos los criterios de selección indicados en la cláusula 15ª, por el orden de importancia atribuido a los mismos, elevará el acta de sus actuaciones y propuesta que estime pertinente a la Alcaldía Presidencia, que mediante Decreto habrá de efectuar la clasificación por orden decreciente de las proposiciones presentadas.

Efectuada por la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación del contrato, todas las proposiciones serán archivadas en su expediente correspondiente. La documentación administrativa que figura en el sobre nº 1 quedará a disposición de los interesados, que podrán recogerla en la misma oficina donde fue entregada en el plazo de tres días a partir de su solicitud de retirada, formulada por escrito.

Delegada en la Alcaldía Presidencia la competencia para efectuar el requerimiento por acuerdo de Pleno de 26 de septiembre de 2011, a la vista de la propuesta realizada por la Mesa de Contratación, y de los informes técnicos correspondientes, acordará en resolución motivada la clasificación por orden decreciente de las proposiciones presentadas, requiriendo al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente en el Servicio de Contratación la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de haber constituido la garantía definitiva que en su caso sea procedente, según se dispone en la cláusula 6ª del presente Pliego. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado las ofertas.

**DÉCIMO NOVENA.-** El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación requerida.

La adjudicación de los contratos, que en todo caso deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y simultáneamente se publicará en el perfil de contratante. La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, debiendo incluir los extremos indicados en el artículo 151.4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La adjudicación de los contratos se publicará en el perfil de contratante del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra, así como en el Boletín Oficial de La Rioja.

**VIGÉSIMA.-** El adjudicatario de cada vivienda vendrá obligado a abonar la totalidad del precio ofertado y objeto de adjudicación, en el plazo máximo de un mes a partir de la notificación del acuerdo de adjudicación por lotes, momento en el que se elevará la escritura pública de compraventa.

**VIGÉSIMO PRIMERA.-** Durante el plazo máximo de un año desde la fecha del acuerdo por el que se declare desierto el procedimiento de licitación por falta de licitadores, las referidas viviendas ubicadas en calle Basconia nº 17, 2º Dcha., nº 21 bajo Dcha. y nº 21, 1º Izda. de Calahorra (fincas registrales nº 34.147, 34.159 y 34.161)" objeto de la presente licitación podrán adjudicarse directamente en las mismas condiciones establecidas en el presente Pliego (salvo el propio procedimiento de licitación abierto y ordinario) a cualquier interesado que cumpla las condiciones establecidas en el citado Pliego.

En la enajenación que se acuerde por Junta de Gobierno Local durante el señalado plazo de un año a partir de la fecha del acuerdo de declaración de desierto, el precio no se verá modificado respecto del tipo de licitación.

La enajenación directa de los referidos inmuebles si quedaran inicialmente desiertos, se acordará por la Junta de Gobierno Local atendiendo a la solicitud que los interesados puedan formular por escrito solicitando la adjudicación, aportando asimismo la siguiente documentación:

1. Documento Nacional de Identidad o fotocopia autenticada del proponente, o en su caso, de su representante.
2. Si concurriera una empresa, la escritura de constitución o modificación, en original o copia autenticada, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil aplicable. Si no lo fuere, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.
3. Escritura de poder si se actúa en representación de otra persona.
4. Testimonio judicial, certificación administrativa o declaración expresa y responsable por parte del empresario, y otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración señaladas en el artículo 60 del T.R.C.S.P. 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.

**VIGÉSIMO SEGUNDA.-** La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias que se precisa para efectuar la adjudicación en los términos del artículo 151.2 del Texto

Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo lo dispuesto en los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la L.C.A.P.

- ✓ Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.
- ✓ Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con éste último.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del Reglamento General de la L.C.A.P., habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuestos que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

Las certificaciones a que se refieren los anteriores párrafos, deberán ser expedidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento General de la L.C.A.P.

Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por la autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Así mismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

## **DERECHO DE RETRACTO**

**VIGÉSIMO TERCERA.-** La vivienda de calle Basconia, nº 21, 1º Izda. objeto de enajenación en el tercer lote de este procedimiento, está sometida arrendamiento de los denominados de "renta antigua" que lo era a favor de D<sup>a</sup>. Cándida Rivas Viguera y que desde su fallecimiento viene disfrutando D<sup>a</sup>. Pilar Rivas Toledo, que abona periódicamente el precio de arrendamiento, por lo que se considera en vigor.

El adjudicatario que lo sea de esta vivienda sucederá a la Administración Municipal en su condición de arrendador, fijándose en esta cláusula las condiciones del retracto que deberá asimismo respetar, sin que pueda usar la facultad de la facultad de desahuciar al arrendatario hasta que haya concluido el plazo para usar del retracto, conforme determina el artículo 1.572 del Código Civil.

En consecuencia D<sup>a</sup>. Pilar Rivas Toledo como arrendataria de la vivienda de calle Basconia, nº 21, 1º Izda., dispone de derecho de retracto, una vez que el Ayuntamiento de Calahorra haya transmitido la referida vivienda a un tercero mediante acuerdo de adjudicación, que se verá sometido a retracto, y podrá ejercitar el referido derecho de retracto, mediante la utilización de cualquiera de las siguientes fórmulas:

1. Podrá ejercitar el expresado derecho de retracto en el plazo de nueve días naturales a contar del siguiente al día en que se le notifique en forma fehaciente el Decreto de clasificación de ofertas del procedimiento de licitación, que tiene el efecto de decisión de vender e identificación del comprador que manifiesta la voluntad de comprar, debiendo informar en la expresada notificación el precio ofertado por el primer clasificado, las condiciones de la transmisión, nombre, domicilio y circunstancias del primer clasificado.
2. Podrá asimismo ejercer el derecho de retracto, mediante la comparencia en el acto de apertura del sobre nº 2 de la oferta económica, en el que se determina el precio del remate del bien inmueble cuya enajenación se licita, manifestando en ese acto el propósito de hacer uso del derecho de retracto. En el plazo de nueve días naturales a partir de la celebración de dicho acto público, D<sup>a</sup>. Pilar Rivas Toledo deberá comunicar fehacientemente al Ayuntamiento de Calahorra el ejercicio del derecho de retracto.

Al ejercitar el derecho de retracto la arrendataria (D<sup>a</sup>. Pilar Rivas Toledo) está obligada a realizar consignación del precio ofertado por el primer clasificado.

## **DISPOSICIONES FINALES**

**VIGÉSIMO CUARTA.-** Serán de cuenta del adjudicatario los gastos notariales derivados de la elevación a escritura pública de la enajenación e inscripción en el Registro de la Propiedad. Queda obligado igualmente, a pagar el Impuesto sobre el Valor Añadido si el sujeto pasivo renunciara a la exención de este impuesto. Los demás tributos estatales, autonómicos o locales que graven esta enajenación, se liquidarán al sujeto pasivo que corresponda conforme a la legislación vigente. Por el contrario, no será imputable a la Entidad adquirente el pago del Impuesto municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos.

Asimismo en virtud de la enajenación, el adjudicatario quedará obligado a pagar el importe de los anuncios, gastos topográficos y de peritación y de cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios, de la formalización y cumplimiento del contrato.

**VIGÉSIMO QUINTA.-** Los litigios derivados de este contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en la ciudad de Calahorra (La Rioja), teniendo en cuenta la distinción realizada en la cláusula tercera de este Pliego.

Abril de 2013