

**Sección Interdepartamental
y Patrimonio**

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA PERMUTA MEDIANTE CONCURSO, DE UNA PARCELA DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITUADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL CON DESTINO A UN USO COMERCIAL O INDUSTRIAL CON LOCAL DIÁFANO EN BENALMÁDENA PUEBLO CON DESTINO A AMBULATORIO

CLÁUSULA 1.- REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO.

Este contrato tiene, a todos los efectos, naturaleza PRIVADA, y se regirá por la siguiente normativa en cuanto a su preparación y adjudicación:

Por el presente pliego y por la vigente Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP); por el Reglamento de la LCAP, aprobado por RD 1.098/2001; por la Ley 7/99, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y su Reglamento aprobado por Decreto de 18/2006 de 24 de enero; y por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

CLÁUSULA 2.- OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del contrato la permuta, de la parcela V-1 de 524 m2 (a segregar de la Finca Registral nº: 7.805) situada dentro Polígono Industrial de Arroyo de la Miel

Descripción de la parcela de propiedad municipal:

Parcela denominada V-1 de 524 m2 cuyo régimen urbanístico es el IC4.

La finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Benalmádena, a segregar de la finca matriz del Tomo 772, Folio 103, Libro 215, Finca 7805, con los siguientes linderos: Norte y Oeste: zona verde municipal, Sur: calle Moscatel y Este: parcela V2 del Polígono Industrial.

CLÁUSULA 3.- DESTINO LA PARCELA OBJETO DE PERMUTA DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

La parcela solo puede destinarse a un uso Industrial y/o Comercial (IC4).

CLÁUSULA 4.- NATURALEZA JURIDICA DE LOS BIENES.

La parcela de propiedad municipal objeto de permuta ostenta la calificación jurídica de bien inmueble patrimonial, obtenida en la Revisión del PGOU (BOP nº88 de 12 de mayo de 2003). La parcela sometida al presente Pliego ha quedado incorporada al proceso edificación, al no requerir la aprobación de ningún otro instrumento de planeamiento.

CLÁUSULA 5.- VALORACIÓN DE LOS BIENES A PERMUTAR.

El valor de la parcela que el Ayuntamiento permuta, según informe de valoración del técnico municipal de fecha 15 de diciembre de 2009 asciende a 238.420,00 euros más impuestos.

**Sección Interdepartamental
y Patrimonio**

El valor estimado del local a permutar, que deberá ser entregado por el adjudicatario, conforme al presente Pliego, ascenderá como máximo a 245.000,00 euros (impuestos no incluidos).

La posible diferencia de valor entre ambos bienes, una vez establecido el precio definitivo del local a permutar, deberá ser aportada en metálico por el licitador o por el Ayuntamiento en el momento de la firma de la correspondiente escritura pública.

CLÁUSULA 6.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

6.1.- El adjudicatario de la parcela se obliga a:

- Destinar las parcelas objeto del presente pliego, a la construcción de naves industriales o comerciales de acuerdo con los parámetros constructivos y edificatorios de la normativa en vigor y del PGOU del Benalmádena..
- Acudir el día y hora que se señale para otorgar la correspondiente escritura.
- Satisfacer los gastos de escritura, sus copias y demás gastos que origine el concurso, así como el importe de la inserción de los anuncios referentes a la misma, publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, presentando al efecto, antes de formalizar la escritura, el resguardo de haber hecho efectivos los mencionados importes.
- Satisfacer los impuestos de toda clase, derivados de la presente permuta, incluido el I.V.A. en su caso; así como los correspondientes a la ejecución de la obra y los que sean debidos a la obtención de cuantas licencias y permisos resultaran necesarios a tal fin.
- Cumplir todos y cada uno de los compromisos derivados de su oferta.

6.2.- En razón a las circunstancias que motivan la adjudicación, la totalidad de las obligaciones derivadas de este contrato deberán cumplirse exclusivamente por el adjudicatario, sin posibilidad de transferirlas o cederlas a terceras personas.

CLÁUSULA 7.- ENTREGA DEL LOCAL.

El bien a ofertar como contraparte de la permuta tiene que tener al menos las siguientes condiciones mínimas: Estar situado en el núcleo poblacional de Benalmádena Pueblo. Tener una superficie mínima de 200 m². Estar completamente libre de cargas y gravámenes.

Una vez entregado el local al Ayuntamiento, en el plazo de los 30 días siguientes se formalizara acta de recepción por el Ayuntamiento y éste procederá de oficio a la devolución del aval constituido para la firma de la escritura pública de permuta.

CLÁUSULA 8.- CAPACIDAD.

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en algunas de las circunstancias que

**Sección Interdepartamental
y Patrimonio**

señala el art. 49 de la LCSP y acrediten su solvencia económica y financiera conforme al art. 64 de la referida Ley.

CLÁUSULA 9.- CRITERIOS DE VALORACION DE LAS OFERTAS.

La evaluación de las propuestas admitidas de los concursantes se hará del siguiente modo:

- a. Precio m2 de local. Se otorgará hasta 5 puntos a la mejor oferta económica.
- b. Dimensiones. Se otorgará hasta 5 puntos al local cuya dimensión, sea mas grande, una vez deducido el mínimo imprescindible de 200 metros cuadrados.
- c. Centricidad y accesibilidad. Se otorgará hasta cinco puntos a aquel local, que a criterio de la mesa, posea la ubicación mas céntrica en Benalmádena Pueblo así como el mejor acceso peatonal y rodado.

CLÁUSULA 10.- ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

Se acreditará la solvencia relativa a la inversión prevista mediante:

- a) Informe de instituciones financieras.
- b) Presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas, tratándose de personas jurídicas.

CLÁUSULA 11.- PROPOSICIONES.

Las proposiciones para concurrir a la licitación se presentarán en sobre cerrado en la Sección de Patrimonio de este Ayuntamiento, en horario de 9,00 a 15 horas, durante el plazo de 10 días naturales, a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio del procedimiento en el Boletín Oficial de la Provincia y medio de comunicación provincial. También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, por Fax o correo electrónico, la remisión de la proposición. 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.

Dichas proposiciones han de ser presentadas con estricta sujeción al modelo que se inserta en este texto, sin que en ningún caso puedan alterar el contenido de éste.

Si el último día del plazo coincidiese en sábado, éste se considerará inhábil, concluyendo el plazo el día inmediato hábil posterior.

CLÁUSULA 12.- MODELO DE PROPOSICIÓN.

**Sección Interdepartamental
y Patrimonio**

Se presentarán las proposiciones y documentos en dos sobres cerrados y numerados, con el nº 1 y nº 2.

El primer sobre contendrá la documentación administrativa exigida en este Pliego de Condiciones.

El segundo sobre deberá contener la oferta conforme al modelo que se incluye en la presente cláusula.

Figurará en los mismos la transcripción "Proposición para tomar parte en el concurso para la permuta de la Parcela denominada V-1 de 524 m2, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena. "Documentación" en el sobre nº 1. Y "Modelo de proposición", en el sobre nº 2.

El modelo de proposición del sobre nº2 será de la siguiente forma:

"D/D^a....., domiciliado/a en
calle nº..... teléfono..... provisto/a de D.N.I. nº.....
actuando en nombre (propio, o en representación de)
con N.I.F./C.I.F.

SOLICITA:

Primero: Ser admitido a la licitación mediante procedimiento abierto para la adjudicación del contrato de permuta de la parcela municipal , sita en del Plan General de Ordenación Urbanística de este municipio, declarando conocer plenamente el pliego de condiciones que rige el mismo, aceptándolo como licitador y, en su caso, como adjudicatario, acompañando los documentos exigidos en el pliego de condiciones técnicas, jurídicas y económico-administrativas.

Segundo: Declaro conocer y aceptar en todos sus extremos las obligaciones de los adjudicatarios que se relacionan con esta oferta y me comprometo a comparecer ante el Notario que designe el Ayuntamiento de Benalmádena, en el día y hora que éste determine al objeto de formalizar el contrato en escritura pública.

Tercero: Oferto el siguiente Local de -----m2, situado en-----, al precio de -----€.

En señal de lo cual firma la presente proposición en (lugar y fecha). Firma del ofertante. “
(DEBERÁ ACOMPAÑAR NOTA SIMPLE ACREDITATIVA DE LA PROPIEDAD DEL BIEN).

CLÁUSULA 13.-DOCUMENTACIÓN.

Los licitadores deberán presentar la propuesta ajustada al modelo de proposición en el sobre nº 2.

En el sobre nº 1, además de los documentos exigidos en la cláusula 8 (acreditación de la solvencia económica y financiera), los interesados deberán incorporar los siguientes:

- Fotocopia compulsada del DNI del licitador o representante.
- En su caso, escritura de poder notarial, bastantado por la Secretaria de este Ayuntamiento.
- En su caso copia compulsada de la primera o siguientes copias de la escritura de constitución de la sociedad.

**Sección Interdepartamental
y Patrimonio**

-Declaración responsable sobre tener capacidad de obrar, no estar incurso en las prohibiciones que contiene el art. 49 de la LCSP y de hallarse al corriente en sus obligaciones fiscales y de seguridad social, firmada ante la Secretaria de la Corporación o ante Notario.

CLÁUSULA 14.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación estará integrada por:

- Presidente: El Alcalde o Concejales en quien delegue
- Vocales:
 - Sr. Interventor de la Corporación, o funcionario en quien delegue.
 - Sr. Vicesecretario de la Corporación, o funcionario en quien delegue.
 - El Arquitecto Municipal.
- Secretario: El Jefe de la Sección de Patrimonio.

La Mesa podrá nombrar los asesores que considere necesarios, los cuales actuarán con voz y sin voto.

CLÁUSULA 15- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

15.1.-Calificación de documentos.

Una vez recibidos los sobres por el Secretario de la Mesa, se constituirá la misma en acto no público para proceder a la apertura de las presentadas en tiempo y forma. A tal efecto, el Presidente ordenará la apertura de los sobres nº 1 y el Secretario de la Mesa levantará acta, certificando la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si se observasen defectos materiales en la documentación presentada podrá concederse, si la Mesa lo estima conveniente, un plazo de tres días para que el licitador subsane el error, debiendo presentar en tal plazo la documentación solicitada, quedando excluida de la licitación la empresa que no subsane dichos defectos.

15.2.-Adjudicación provisional.

El séptimo día hábil siguiente (si fuera sábado se procederá a la apertura el primer día hábil siguiente) a la finalización del plazo de presentación de ofertas, y ya en acto público, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres de las proposiciones formuladas.

A la vista del contenido de las ofertas, la Mesa de contratación realizará la oportuna propuesta al órgano de contratación, a favor de la oferta más ventajosa para el Ayuntamiento.

La adjudicación provisional deberá efectuarse en el plazo de 15 días desde la apertura de las ofertas, se notificará a los licitadores y se publicará en el Perfil del Contratante.

15.3.-Adjudicación definitiva.

Se concederá un plazo de 15 días hábiles al adjudicatario provisional para que aporte los documentos acreditativos de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social.

**Sección Interdepartamental
y Patrimonio**

La adjudicación provisional se elevará a definitiva dentro de los diez días siguientes a aquél en que expire el plazo de quince señalado en el párrafo anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación exigida.

CLÁUSULA 16.- DEL ACTA.

Se extenderá el Acta de licitación por el Secretario de la Mesa, en la que se hará constar necesariamente, el lugar, día y horario en que se ha celebrado el acto, la composición de la Mesa, el número total de las documentaciones presentadas con nombre de los licitadores, expresión de las admitidas, relación de las rechazadas, consignando las protestas o reclamaciones formuladas –en su caso– durante el acto de licitación y el nombre de quienes las hayan promovido, uniéndose asimismo al acta las ofertas que se hubiesen realizado así como la propuesta de adjudicación.

El Acta contendrá, en su caso, las protestas o reclamaciones que exclusivamente sobre su contenido o redacción hiciesen los interesados, será firmada por los miembros que constituyen la Mesa, así como por los licitadores reclamantes.

Si razones de tiempo lo impidiere, el Acta podrá redactarse en momento posterior al levantamiento de la sesión, debiendo ser citados los licitadores reclamantes para su firma.

CLÁUSULA 17.- PAGO, ESCRITURA Y OTRAS OBLIGACIONES.

El contrato quedará perfeccionado por el acuerdo de adjudicación definitiva, si bien no producirá efectos respecto del adjudicatario sino desde el momento de su notificación.

No habrá derecho a reclamaciones ni indemnizaciones por ninguna de las partes contratantes, si la superficie real de la parcela que se adjudica fuese superior o inferior en un 10% a la asignada en este pliego, siempre que sea posible consumir la edificabilidad asignada a la parcela.

Dentro de los TREINTA (30) DIAS siguientes a la notificación de la adjudicación definitiva, el Ayuntamiento suscribirá con el adjudicatario la correspondiente escritura pública. De acuerdo con lo establecido en el Art. 1.462 del Código Civil, la escritura equivaldrá, a todos los efectos, a la entrega de la parcela adquirida. El adjudicatario deberá comparecer, en el día y hora señalados, para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, debiendo entregar a este Ayuntamiento las copias necesarias de la misma.

El adjudicatario quedará obligado a presentar la escritura que se otorgue en la Oficina Liquidadora de los Impuestos que graven la transmisión, siendo de su cuenta el abono de todos los impuestos y demás gastos, incluido el de escritura y sus copias, inscripción registral, y todos aquéllos que sobre la compraventa recaigan, además de los gastos de publicación en el B.O.P. y Prensa .

El hecho de presentar una proposición para el procedimiento constituye al licitador en la obligación de cumplir el contrato que le fuese definitivamente adjudicado.

**Sección Interdepartamental
y Patrimonio**

RESOLUCION APROBATORIA

Incoado e instruido el expediente de permuta de parcela municipal en el polígono Industrial por Local Comercial con destino a Ambulatorio, constando en el mismo los documentos reseñados en los art. 12 a 15 del RBELA, resuelvo aprobar el referido expediente, con los documentos que lo conforman, el pliego de cláusulas administrativas de dicha permuta, la apertura del procedimiento de adjudicación y la designación, como responsable del contrato a **D. RAFAEL LAFUENTE**, todo ello conforme a lo previsto en la normativa de bienes y contratación

Dése copia de la presente Resolución a la Secretaría General, al Sr. Interventor, al responsable del contrato y al Jefe de la Sección de Patrimonio

Lo manda y firma el Sr. Alcalde-Presidente, en Benalmádena a

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

LA VICESECRETARIA,