

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE 5 PLAZAS DE APARCAMIENTO UBICADAS EN EL EDIFICIO SITO EN LA AVENIDA DE LAS NACIONES Nº 29 DEL MUNICIPIO DE PINTO DE TITULARIDAD AUXILIAR DE SERVICIOS DE PINTO, S.A. (ASERPINTO).

1º. OBJETO.-

El presente pliego de cláusulas se refiere al establecimiento de las estipulaciones que han de regir la enajenación mediante SUBASTA PÚBLICA de 5 plazas de aparcamiento de titularidad Auxiliar de Servicios de Pinto, S.A. (ASERPINTO) y de naturaleza patrimonial, ubicadas en el primer sótano del edificio situado en la Avda. de las Naciones nº 29 de Pinto (Madrid), estableciendo los requisitos generales para los solicitantes, proceso de presentación de solicitudes y procedimiento a seguir para la adjudicación de estas plazas de aparcamiento subterráneo.

DATOS DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO A ENAJENAR:

TIPO A; Plazas de aparcamiento con superficie útil de 20,34 m2.

TIPO B; Plazas de aparcamiento con superficie útil de 25,68 m2

Nº 1.- Plaza de garaje nº 53. Tipo A

Plaza de garaje nº 53, sita en el primer sótano del edificio de la Avda. de las Naciones, 29 de Pinto (Madrid). Tiene una superficie útil de 20,34 m2. Linda al frente, pasillo de circulación; derecha entrando, plaza de garaje número 54; izquierda, resto del garaje; y fondo, subsuelo de la Avda. de Europa. CUOTA: Se le asigna una participación en el valor total, elementos comunes y gastos del edificio a que pertenece de 0,290 por ciento. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, en el tomo 1.420, Libro 466, Folio 110, finca número 28.542, inscripción 1ª

Referencia Catastral: 1061202VK4516S0003RZ

Nº 2.- Plaza de Garaje nº 54. Tipo A

Plaza de garaje nº 54, sita en el primer sótano del edificio de la Avda. de las Naciones, 29 de Pinto (Madrid). Tiene una superficie útil de 20,34 m2. Linda al frente, pasillo de circulación; derecha entrando, plaza de garaje número 55; izquierda, plaza de garaje número 53; y fondo, subsuelo de la Avda. de Europa. CUOTA: Se le asigna una participación en el valor total, elementos comunes y gastos del edificio a que pertenece de 0,290 por ciento. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, en el tomo 1.420, Libro 466, Folio 114, finca número 28.543, inscripción 1ª

Referencia Catastral: 1061202VK4516S0004TX

Nº 3.- Plaza de Garaje nº 64. Tipo B

Plaza de garaje nº 64, sita en el primer sótano del edificio de la Avda. de las Naciones, 29 de Pinto (Madrid). Tiene una superficie útil de 25,68 m². Linda al frente, pasillo de circulación; derecha entrando, plaza de garaje número 65; izquierda, pasillo de circulación; y fondo, plaza de garaje número 72. CUOTA: Se le asigna una participación en el valor total, elementos comunes y gastos del edificio a que pertenece de 0,370 por ciento. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, en el tomo 1.420, Libro 466, Folio 154, finca número 28.553, inscripción 1^a

Referencia Catastral: 1061202VK4516S0014SY

Nº 4.- Plaza de Garaje nº 65. Tipo B

Plaza de garaje nº 65, sita en el primer sótano del edificio de la Avda. de las Naciones, 29 de Pinto (Madrid). Tiene una superficie útil de 25,68 m². Linda al frente, pasillo de circulación; derecha entrando, plaza de garaje número 66; izquierda, plaza de garaje número 64; y fondo, plaza de garaje número 70 y 71. CUOTA: Se le asigna una participación en el valor total, elementos comunes y gastos del edificio a que pertenece de 0,370 por ciento. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, en el tomo 1.420, Libro 466, Folio 158, finca número 28.554, inscripción 1^a

Referencia Catastral: 1061202VK4516S0015DU

Nº 5.- Plaza de Garaje nº 68. Tipo A

Plaza de garaje nº 68, sita en el primer sótano del edificio de la Avda. de las Naciones, 29 de Pinto (Madrid). Tiene una superficie útil de 20,34 m². Linda al frente, pasillo de circulación; derecha entrando, plaza de garaje número 69; izquierda, pasillo de circulación; y fondo, plaza de garaje número 67. CUOTA: Se le asigna una participación en el valor total, elementos comunes y gastos del edificio a que pertenece de 0,290 por ciento. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, en el tomo 1.420, Libro 466, Folio 170, finca número 28.557, inscripción 1^a

Referencia Catastral: 1061202VK4516S0018HP

La venta se realizará en concepto de "cuerpo cierto" de conformidad con lo establecido en el artículo 1.471 del Código Civil, y en consecuencia no se admitirán reclamaciones en razón de la superficie en más o en menos.

Los inmuebles deberán destinarse exclusivamente a garaje por parte del adjudicatario, no pudiendo destinarse en ningún caso a otro uso.

El título de propiedad dará derecho al propietario al uso y disfrute de su plaza de garaje, así como a la utilización compartida con los demás propietarios de los espacios comunes y servicios generales del

aparcamiento y de sus accesos para vehículos y peatones. Dichos usos o utilizaciones habrán de ser conformes a los Estatutos de la Comunidad de Propietarios del inmueble, así como a las demás normas vigentes que resulten de aplicación.

2º. RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA APLICABLE.-

El presente contrato es de naturaleza privada y se registrá:

- A) En cuanto a su preparación y adjudicación, por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación:
- Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de Bases de Régimen Local (LBRL), modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril.
 - Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL).
 - Ley 33/2003, de 3 de diciembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).
 - Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).
- B) En cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de Derecho Privado.

3º. CAPACIDAD PARA CONCURRIR.-

Podrán concurrir a esta licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que hallándose en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, no estén comprendidas en ninguno de los caso de excepción señalados en el artículo 60 del TRLCSP.

Los que deseen tomar parte en la presente licitación podrán hacerlo por si mismos o mediante representación por una persona autorizada mediante poderes validados en forma legal, siempre que no se encuentren incluidos en ninguna de las causas expresadas anteriormente. Quien actúe en nombre de una persona jurídica habrá de acreditar su representación fehaciente.

El contrato que, por error, se perfeccione con personas que no dispongan de plena capacidad jurídica y de obrar o que estén comprendidas en alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad mencionadas será nulo, y la Administración lo denunciará con los efectos que para estos casos fija la legislación vigente.

4º. PRECIO TIPO DE LICITACIÓN.-

El tipo de licitación por cada una de las plazas de garaje, asciende según el tipo de plaza de aparcamiento;

Plazas de aparcamiento **Tipo A** 12.017,00 € (impuestos no incluidos)

Plazas de aparcamiento **Tipo B** 14.138,00 € (Impuestos no incluidos)

No serán admisibles las proposiciones que se formulen por cuantía inferior al Tipo de licitación.

Los licitadores podrán optar por una o varias plazas de garaje, y deberán identificar en su propuesta, de acuerdo con el modelo que se establece como Anexo II, el número de plaza o plazas a la/s que opta.

Para el caso de que varios licitadores opten por la misma plaza de garaje, ésta se adjudicará al mejor postor. En caso de empate entre las mejores ofertas, se decidirá la adjudicación de éstas mediante sorteo de acuerdo con lo establecido en el artículo 87.2 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este precio no incluye los gastos y tributos que se deriven de la adjudicación, ni los de formalización ante Notario, ni los de inscripción en el Registro de la Propiedad, que serán a costa del adjudicatario.

5º. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.-

5.1.- Lugar y plazo de presentación:

Las ofertas podrán presentarse bien en las oficinas de ASERPINTO, S.A. (**C/ Italia, 14 28320 Pinto, Madrid**), en horario de 8:00 a 15:00 horas, por correo electrónico al sgarcia@aserpinto.com o por fax al 91.248.36.19, de lunes a viernes hasta el último día del plazo señalado en la invitación de participación **XX/XX/2014**.

A efectos de finalización del plazo citado el sábado y el domingo serán días inhábiles, considerándose último día para presentar las proposiciones el día siguiente hábil posterior.

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, ASERPINTO cuenta con Perfil de Contratante, al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web www.aserpinto.com.

5.2.- Formalidades:

Las proposiciones se dirigirán al Consejero Delegado de ASERPINTO, y se titularán "*Proposición para tomar parte en el **PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE 5 PLAZAS DE APARCAMIENTO DE TITULARIDAD DE AUXILIAR DE SERVICIOS DE PINTO, S.A. (ASERPINTO)***" constanding el nombre del licitador y se presentarán en un sobre en cuyo interior figurará la siguiente documentación:

Sobre A, titulado "Documentación administrativa" para tomar parte en el procedimiento de adjudicación para la enajenación de 5 PLAZAS DE APARCAMIENTO donde se incluirá la siguiente documentación administrativa;

- a) Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes:
- a.1.) Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de persona física, por fotocopia compulsada
 - a.2.) Si el licitador fuera persona jurídica, la escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Código de Identificación Fiscal, todo ello en original o copia que tenga carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.
 - a.3.) Poder Bastanteado o documentos que acrediten la personalidad cuando se actúe por representación de una persona jurídica y presentación de fotocopia compulsada de D.N.I. de quien actúa por representación.
- b) Declaración responsable del licitador, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el art. 60 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Pinto Anexo I.
- c) Resguardo acreditativo de haber depositado la Garantía Provisional en los términos establecidos en la cláusula séptima del presente pliego.

Sobre B, denominado "Proposición Económica" para tomar parte en la "**PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE 5 PLAZAS DE APARCAMIENTO DE TITULARIDAD DE AUXILIAR DE SERVICIOS DE PINTO, S.,A. (ASERPINTO)**" conforme a Modelo que consta en el Anexo II.

6º. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.-

La adjudicación del presente contrato se realizará utilizando como único criterio de adjudicación el precio ofertado en subasta, adjudicando cada plaza de garaje a quienes haya efectuado la oferta más ventajosa para ASERPINTO, en términos estrictamente económicos.

El acto de apertura de plicas tendrá lugar ante la Mesa de Contratación.

Terminado el plazo de presentación de solicitudes, la Mesa de Contratación se reunirá al tercer día hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de solicitudes, en acto no público con el objeto de calificar los documentos del sobre A.

Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a **TRES (3) días** para que el licitador lo subsane. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

El acto de apertura de las proposiciones económicas mediante SUBASTA tendrá lugar en sesión pública ante la Mesa de Contratación que se anunciará mediante convocatoria en el perfil de contratante con, al menos, un día hábil de antelación a la fecha de su celebración.

La mesa iniciará su actuación dando cuenta del resultado de la calificación de documentación general presentada por los licitadores en el SOBRE "A", indicando los licitadores excluidos y las causas de exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerían en el Acta.

Cada asistente, a propia petición podrá examinar la documentación presentada, que a tal efecto señale.

A continuación se procederá a la apertura del SOBRE "B" y dará lectura a las proposiciones económicas formuladas por cada uno de los licitadores y para cada una de los dos tipos de plazas de aparcamiento municipal que se sacan a subasta y ordenará realizar llamamiento a los licitadores para que, en el orden de mejor propuesta económica presentada, procedan a elegir la plaza de aparcamiento correspondiente.

Terminado el llamamiento, la Mesa realizará propuesta de adjudicación a los licitadores de las 5 plazas de aparcamiento ya elegidas.

La adjudicación deberá realizarse en el plazo de un mes desde la apertura de proposiciones, debiéndose notificar su resultado a los licitadores y publicarse en el Perfil del Contratante.

7º. GARANTÍAS.-

Para tomar parte en esta licitación, los licitadores deberán acreditar la constitución de la **garantía provisional** por importe de 350 € y se ajustará a cualquiera de las formas previstas en el artículo 103 del TRLCSP. La exigencia de garantía provisional viene motivada para asegurar el mantenimiento de las ofertas dada la especialidad del objeto de la adjudicación.

Las garantías provisionales serán devueltas a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato, quedando retenidas las garantías provisionales de aquellos que hayan resultado adjudicatarios. Tales garantías serán devueltas una vez formalizada la enajenación de las plazas de aparcamiento en Escritura Pública.

Los que resulten adjudicatarios de los contratos deberán constituir una garantía del 4% del importe de adjudicación, impuestos excluidos.

Si por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse el contrato en la fecha señalada, ASERPINTO podrá acordar su resolución, procediendo la incautación de la garantía y indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

La presentación de avales o seguros de caución se ajustará al modelo establecido en los anexos del RD 1098/2001 de 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Anexo III).

8º. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.-

A la vista de la propuesta realizada por la Mesa de Contratación y la elección de las plazas de aparcamiento por los licitadores, se procederá a realizar por el órgano competente la adjudicación del contrato de compraventa. En el acuerdo de adjudicación se notificará a los que hayan resultado adjudicatarios que deberán aportar la siguiente documentación; **Certificado acreditativo de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social**, así como **Certificado de no tener deudas pendientes con el Ayuntamiento de Pinto y constituir la garantía definitiva**.

Cuando no proceda la formalización del contrato por no cumplir el adjudicatario las condiciones antes señaladas, o por no haber sido adjudicatario de la plaza solicitada por existir una mejor proposición económica, antes de proceder a una nueva convocatoria ASERPINTO podrá efectuar una nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes a aquel, 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 plazo de **DIEZ (10) días hábiles** para cumplimentar lo señalado anteriormente.

9º. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

El contrato se formalizará en Escritura Pública dentro de los treinta días siguientes a contar desde la notificación al licitador del acuerdo de adjudicación. El importe del precio que el adjudicatario abonará a ASERPINTO, será el que figure en el acuerdo de adjudicación, de conformidad con el resultado de la adjudicación, y se considera cierto y a tanto alzado. Su pago se efectuará en el acto de la Escritura Pública al contado o mediante cheque bancario conformado por Banco o Caja de Ahorros nominativo a favor de ASERPINTO.

Si el adjudicatario no realiza lo señalado en este apartado o bien no comparece a la formalización del contrato de compra-venta cuando así le sea notificado, perderá las cantidades que hasta el momento haya entregado a ASERPINTO en concepto de garantía, respondiendo asimismo de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado. El adjudicatario quedará por tanto decaído de todo derecho y sin acción para el reintegro de la fianza incautada.

10º.GASTOS.-

Las plazas de garaje se venden como cuerpo cierto y libre de cargas y gravámenes, quedando ASERPINTO obligado a levantar a su costa las que pudieran existir sobre aquélla. Las cuotas de la comunidad de propietarios de las PLAZAS DE APARCAMIENTO serán a cuenta del adjudicatario a partir del mes siguiente a aquel en el que se proceda a la adjudicación del contrato.

Los gastos e impuestos que se deriven con motivo de la enajenación, tales como inserción de anuncios, gastos y honorarios de Notaría e Inscripción en el Registro de la Propiedad, etc, serán de cuenta del adjudicatario.

11º. JURISDICCIÓN.-

Para cuantas cuestiones y litigios que puedan derivarse del cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción civil de los Tribunales de Madrid con renuncia expresa de cualquier fuero y domicilio que en derecho pudiera corresponderles.

El contrato que se firme tendrá naturaleza privada y se regirá por las normas del Derecho Privado.

En Pinto, a X de XXXXXXXX de 2014.

A N E X O I
(MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE)

D/D^a, mayor de edad, con domicilio en, calle
....., nº y NIF nº

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

Que no se halla incurso/a en ninguna de las circunstancias que determinan la prohibición para contratar con la Administración, a que se refiere el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público.

Que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por la disposición vigente, así como no tener deuda alguna con el Ayuntamiento de Pinto (MADRID).

Y para que conste y surta los efectos oportunos ante el Auxiliar de Servicios de Pinto, S.A., expido y firmo la presente declaración en Pinto, (Madrid), a dede 2.....

A N E X O II
(MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA)

D/D^a, con domicilio en, Municipio, y D.N.I. nº, expedido en con fecha, en nombre propio (o en representación de, como acreditado por)

enterado de la convocatoria por procedimiento abierto, para la enajenación de 5 plazas de aparcamiento mediante SUBASTA, tomo parte en la misma comprometiéndome a adquirir con arreglo al Pliego de Cláusulas Administrativas que acepto íntegramente,

Número de plaza..... del tipo por importe de no incluidos impuestos.

En Pinto a de de 2014

A N E X O III
(MODELO DE AVAL)

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca).....
..... NIF..... con domicilio (a efectos de
notificaciones y requerimientos) en en la calle/plaza/avenida
.....C.P. y en su nombre
(nombre y apellidos de los apoderados).....
con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la
representación de la parte inferior de este documento,

AVALA

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado)
..... en virtud de lo dispuesto por el artículo 46 del Texto Refundido de la Ley
de Contratos de las Administraciones Públicas para responder de las obligaciones derivadas del
procedimiento abierto para adjudicar mediante SUBASTA 5 plazas de aparcamiento sitas en la Avda.
de Las Naciones nº 29 Pinto 28320 MADRID, por importe de cantidad de remate de (en letra)
.....€ (en
cifra).....€

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al
beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Caja de Auxiliar de
Servicios de Pinto, S.A. (ASERPINTO) con sujeción a los términos previstos en el Texto Refundido de
la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y en sus normas de desarrollo.

.....(lugar y fecha)

.....(razón social de la entidad)

.....(firma de los apoderados)