



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE TERRENO RUSTICO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, PARA LA INSTALACIÓN DE UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y SERVICIOS DE VEHÍCULOS PESADOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÉRIDA.

CLÁUSULA 1ª. Objeto del Contrato

El presente Pliego contiene la regulación básica para la constitución del derecho de superficie sobre terreno de propiedad municipal, para la instalación de un área de estacionamiento y servicios de vehículos pesados, en los términos y condiciones que se recogen en el presente.

IDENTIFICACIÓN DEL TERRENO:

- Finca registral: 14.261, inscrita al tomo 963, libro 230, folio 83 del Registro de la Propiedad nº 1 de Mérida, al sitio de "Royanejos".
- Superficie: El terreno al que afecta este expediente es de 15 Has, que representa una porción de la registral antes reseñada, cuya identificación y descripción aparece reflejada en el ANEXO IV, que se acompaña al pliego.
Esta superficie será objeto de la pertinente segregación, previa al otorgamiento de la escritura, en caso de que fuere necesario.
- Cargas: Libre de cargas, si bien queda afecta a las limitaciones que la normativa sectorial y el Plan General puedan establecer.

CLÁUSULA 2ª. Naturaleza y régimen Jurídico del Contrato

Se trata de la constitución del derecho de superficie de un bien municipal calificado como patrimonial, por lo que nos encontramos ante un contrato de naturaleza patrimonial y carácter privado, según lo preceptuado en el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante TRLCSP).

El régimen jurídico del contrato es el regulado por sus normas especiales tal y como establece el artículo 4, párrafo 2 del TRLCSP, -norma que lo excluye de su ámbito de aplicación en el citado art. 4.1p)- aplicándose los principios del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

La normativa especial está formada por la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, legislación básica reguladora del régimen jurídico de los bienes de las administraciones públicas, y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

No obstante, los trámites de preparación del contrato hasta la adjudicación se regirán (sic):

"en defecto de normas específicas, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado", según lo preceptuado en el artículo 20.2 del TRLCSP.



En este caso, al tratarse de fincas rústicas, los efectos y extinción se regirán por el Código Civil.

El Pliego de Cláusulas Administrativas y sus documentos anexos, revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas y anexos se considerarán parte integrante de los respectivos contratos.

En caso de discordancia entre cualquiera de los documentos contractuales, prevalecerá este Pliego de cláusulas Administrativas y sus Anexos, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato

CLÁUSULA 3ª. Procedimiento de Selección

La selección del adjudicatario se realizará mediante concurso, según lo previsto en el artículo 107 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como también el artículo 92.1 y concordantes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego.

CLÁUSULA 4ª. El Perfil de contratante

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

CLÁUSULA 5ª. PRESUPUESTO Y PRECIO

La valoración de las parcelas asciende a 104.617,50 euros, según el informe emitido por el Ingeniero de Montes Municipal.

El canon anual por la cesión del derecho de superficie se fija en la cantidad de 6.277,05 € equivalente al 6 % de su valor, cantidad que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

Dicho canon se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

CLÁUSULA 6ª. Órgano de Contratación

El órgano que adjudicará el contrato de constitución de este derecho de superficie sobre terreno rústico de propiedad municipal, para la instalación de un área de estacionamiento y servicios de vehículos pesados, es el Delegado de Contrataciones.



CLÁUSULA 7ª. Duración del Contrato

El derecho de superficie objeto de este contrato se otorgará por un plazo máximo de NOVENTA Y NUEVE (99) AÑOS, siendo éste improrrogable. Al finalizar dicho plazo, el derecho de superficie quedará extinguido de pleno derecho.

Este plazo contará a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura pública de constitución y cesión del citado derecho.

CLÁUSULA 8ª. Capacidad

Podrán tomar parte en la presente convocatoria las personas físicas o jurídicas que posean plena capacidad para contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, sobre capacidad general para toda clase de contratos.

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 del TRLCSP.

CLÁUSULA 9ª. Presentación de Licitaciones y Documentación

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Mérida, en horario de atención al público, dentro del plazo de **TREINTA DIAS** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz.

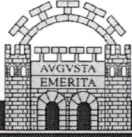
También podrán presentarse éstas en los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y comunicar al órgano de contratación, mediante fax o telegrama en el mismo día, la remisión de la oferta, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Y en el caso de que se entreguen por ventanilla única, también se deberá justificar la fecha de entrega y ser comunicado al órgano de contratación.

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

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



Las **proposiciones** para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda: "CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE TERRENO RUSTICO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, PARA LA INSTALACIÓN DE UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y SERVICIOS DE VEHÍCULOS PESADOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÉRIDA".

La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre 1:** Documentación Administrativa.

- **Sobre 2:** Contendrá aquellos documentos relativos a los criterios cuya ponderación o valoración dependan de un juicio de valor y se presentará cumpliendo el requisito establecido en el artículo 26 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo.

- **Sobre 3:** Contendrá aquellos documentos relativos a los criterios cuantificables automáticamente. La oferta económica deberá figurar como partida independiente al importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

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:

A) **EN EL SOBRE Nº 1.** Contendrá, de conformidad con lo que dispone el artículo 146 del TRLCSP, la siguiente documentación que deberá reunir los requisitos de autenticidad previstos en las Leyes:

.-DNI del Empresario individual, en copia autenticada.

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

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

.-Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

.-Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.



.-Y para el resto de empresas comunitarias, las cuales tendrán capacidad para contratar con el sector público, en todo caso, aquellas empresas españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

.-Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

Documentos que acrediten los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

A. La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por cualquiera de los medios siguientes:

- a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

B. La solvencia técnica o profesional, del empresario podrá acreditarse por cualquiera de los medios siguientes:

- a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.
- b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad.
- c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.



- d) Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de éste, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.
- e) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.
- f) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.
- g) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

.-Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar conforme a los artículos 60, 146.1.c), actualizada a la fecha de presentación de esta documentación. También deberán incluirse dentro de las citadas declaraciones a las que se refiere el párrafo anterior, expresa mención de no estar incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad que se recogen en la Ley 5/85, de 3 de junio, de Incompatibilidades de Altos Cargos al servicio de la Administración.

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.

.-Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudiera surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

.-Copia del DNI o pasaporte del firmante de la proposición económica

.-Poder bastantado por el Gabinete Jurídico del Excmo. Ayuntamiento de Mérida para obligar a la empresa por la que licita

.-Justificante del abono de la tasa de bastanteo 15,11€.

.-Tasa de licitación 26,43€

.-Certificación expedida por la Recaudación Municipal acreditativa de la no-existencia de deudas de cualquier naturaleza (tributaria o no) con el Excmo. Ayuntamiento de Mérida.

B) **EN EL SOBRE Nº 2.** Contendrá aquellos documentos relativos a los criterios cuya ponderación o valoración dependan de un juicio de valor y se presentará cumpliendo el requisito establecido en el artículo 26 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo.

C) **EN EL SOBRE Nº 3.** Contendrá aquellos documentos relativos a los criterios cuantificables automáticamente. de conformidad con el artículo 27 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo. La oferta económica deberá figurar como partida independiente al importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.