

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MELILLA S.A.

Emvismesa

455. PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES QUE REGIRAN EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTAS PÚBLICAS, DEL LOCAL PROPIEDAD DE EMVISMESA SITA EN LA C/COMANDANTE HAYA.

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES QUE REGIRÁN EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, DEL LOCAL PROPIEDAD DE EMVISMESA SITA EN LA C/COMANDANTE HAYA

1.- OBJETO

Constituye el objeto de este Pliego establecer las condiciones que regirán el contrato y el procedimiento de enajenación, mediante subasta pública, del local sito en la calle Comandante Haya, N°6-N2, BL1. Es 1, Pla 00, Pta 01 de Melilla (Finca Registral 33.951)

2.- CALIFICACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO.-

El presente contrato es de carácter privado, tal y como establecen los artículos 26 y 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

De conformidad con su calificación, el presente contrato se registrará,

a) En la Fase de Preparación y Adjudicación:

Por lo establecido en este Pliego.

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas en cuanto a las disposiciones que afecten a este pliego y que tengan la consideración de legislación básica, de conformidad con su Disposición final segunda.
- Los principios extraídos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse (LCSP).
- Real Decreto 1098/2001 de 12 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL).
- Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

b) En cuanto a sus efectos y extinción:

- Por el Real Decreto de 24 de julio de 1889, por el que se publica el Código Civil.
- Por el resto de normas de derecho privado que le sean de aplicación según su naturaleza.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

El presente pliego revestirá carácter contractual.

3.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION.

3.1.- Procedimiento.-

La adjudicación del presente contrato se efectuará por SUBASTA, procedimiento abierto, tramitación ordinaria, rigiéndose, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Administraciones Públicas, cuya tramitación es ordinaria al no haberse advertido ninguna de las circunstancias previstas en el art. 119 de la LCSP.

Toda persona interesada, y que reúna los requisitos, podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de las ofertas se atenderá, por tanto, a un sólo criterio, siendo este el Precio.

3.2.- Requisitos.-

Podrán participar en la subasta aquellas personas físicas o jurídicas que reúnan los siguientes requisitos:

- Debe encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias con el Estado y Ciudad Autónoma.
- Que tengan plena capacidad de obrar y no se encuentren incurso en causa de prohibición de contratar, requisitos que deberán concurrir en el momento de finalización del plazo de presentación de ofertas.

4- TIPO DE LICITACION

El tipo de licitación se fija en la cantidad mínima de Ciento Veintisiete Mil ciento sesenta euros (127.160 €)

El Precio podrá ser mejorado al alza. No se admitirán ofertas por debajo del 90% del referido tipo de licitación.

En el importe de adjudicación no están incluidos los gastos notariales, de registro y demás Impuestos que graven la citada transmisión cuyos pagos corresponderá satisfacer al adjudicatario, excepto en el Plusvalía

5.- FORMA DE PAGO

El precio de adjudicación se pagará por el adjudicatario mediante cheque bancario en el momento de formalizar la escritura de compraventa, en el plazo y con las indemnizaciones contempladas en la Cláusula 16ª.

6.- FIANZA PROVISIONAL.

Para tomar parte en la subasta es indispensable que el licitador haya depositado previamente en metálico el 4 % del precio mínimo de licitación fijado en la cláusula 4, mediante ingreso en la Cta/Cte Nº ES41 2103 2031 91 0030007973 de EMVISMESA.

Dicha cantidad tendrá el carácter de fianza provisional y será devuelta al licitador a cuyo favor no hubiese quedado hecho el remate.

Esta fianza podrá también prestarse mediante aval prestado en la forma y condiciones reglamentarias, por alguna entidad financiera de España.

La garantía total depositada quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades del contratista, así como a la reparación de los posibles daños y perjuicios ocasionados por el mismo.

7.- GASTOS POR CUENTA DEL AJUDICATARIO.

Todos los gastos e impuestos derivados de la presente enajenación, tales como los relativos a escrituración, inscripción en el Registro de la Propiedad, transmisiones patrimoniales, IPSI, etc. serán por cuenta y a cargo del adjudicatario, excepto el de Plusvalía.

Igualmente serán por cuenta del adjudicatario los gastos de publicidad del Pliego, con un máximo de 600€

8.- MESA DE CONTRATACION.

La Mesa de Contratación será la que está constituida con carácter permanente.

9.- CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO.

La Transmisión del local y el precio del mismo se realiza en concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie edificable o variaciones del volumen edificable, por lo que dichas diferencias, en el supuesto de producirse, no podrán ser causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrá dar lugar a reclamación económica.

10.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán participar en la subasta las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no se encuentren incurso en causa de prohibición de contratar, requisitos que deberán concurrir en el momento de finalización del plazo de presentación de ofertas.

Asimismo, podrán contratar licitadores que participen conjuntamente mediante la aportación de un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada uno de ellos y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato. Todos ellos responderán solidariamente de las obligaciones contraídas e igualmente, a la hora de participar en la subasta, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en el apartado anterior y en la Cláusula 3ª, salvo el de los ingresos que se computará el de la unidad familiar.

11.- ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR Y MODO DE ACREDITARLA.-**11.1.- Momento de acreditar la aptitud.-**

Sólo tendrá que acreditarla el licitador o licitadores propuestos para la adjudicación del contrato a requerimiento del órgano de contratación según lo dispuesto en la cláusula 15 del presente pliego. Ello, sin perjuicio de la declaración responsable que habrá de presentarse con la presentación de proposiciones de conformidad con la cláusula siguiente.

11.2.- Modo de acreditar la aptitud.-

Se acreditará mediante la aportación de la documentación necesaria para acreditar que concurren los requisitos previstos en la cláusula 3, disponiendo de un plazo de 10 días hábiles, que se elevarán a 30 días hábiles caso de ser extranjero, para presentarla.

12.- PRESENTACION DE OFERTAS.

12.1.- Los participantes en la subasta presentarán sus ofertas en el Registro General de EMVISMESA, en horario de 9'00 h a 13,00 h en el plazo de 26 días naturales a contar desde la publicación en el BOME, y constará de dos sobres cerrados denominados:

Sobre 1: Documentación Personal - Subasta Pública del local sito en la calle Comandante Haya, N°6-N2, BL1. Es 1, Pla 00, Pta01 de Melilla (Finca Registral 33.951)

Sobre 2: Documentación Económica - Subasta Pública de local sito en la calle Comandante Haya, N°6-N2, BL1. Es 1, Pla 00, Pta01 de Melilla (Finca Registral 33.951)

12.2.- Contenido de los Sobres.-**SOBRE 1.- DOCUMENTACIÓN PERSONAL.**

En el sobre de Documentación Personal se incluirá:

a).- Instancia debidamente cumplimentada según ANEXO I

b).- Documentos acreditativos de la personalidad:

- Fotocopia del documento nacional de identidad.
- Para el supuesto de participación conjunta, cada uno deberá aportar su documentación personal y los requisitos determinados en la cláusula décima anterior.
- Si se obra en representación de otra persona, documento nacional de identidad y documento notarial de poder bastante inscrito a favor de la persona que ostente la representación.
- Para el caso de una persona jurídica, Estatutos de la Sociedad y el DNI del representante legal.

c).- Declaración efectuada por el licitador, según modelo que se adjunta como Anexo nº II, de no estar incurrido en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración, aceptando expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que, en su caso, se demuestre la falsedad de la declaración presentada.

d).- Certificado de estar al corriente en el pago de impuestos y tributos de pago con la Ciudad Autónoma de Melilla.

e).- Resguardo acreditativo del depósito previo del 4 por ciento del importe de la subasta

SOBRE nº 2. DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA

En el sobre Proposición Económica se incluirá:

a).- Proposición económica, debidamente firmada y conforme al modelo oficial que consta en este condicionado como Anexo nº III.

Los documentos que para cumplimiento de todo lo anterior se presenten, deberán ser originales. Si se presentaran copias o fotocopias de los mismos, deberán estar autenticadas notarialmente o por la Administración Municipal. El justificante de la fianza se presentará necesariamente en original.

El licitador también podrá enviar sus proposiciones por correo dentro del plazo de admisión indicado en el anuncio, en cuyo caso el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día al Órgano de Contratación, por fax o telegrama, la remisión de la proposición.

Sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

Transcurridos, no obstante, cinco días naturales desde la terminación del plazo de presentación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

12.5.- Durante los diez primeros días del plazo de licitación, por cualquier interesado se podrá solicitar a EMVISMESA el acceso al local para la comprobación de su estado, situación, características, etc.

13.- APERTURA DE OFERTAS Y ADJUDICACION PROVISIONAL

La Mesa de la Subasta se reunirá a puerta cerrada dentro de los ocho días naturales siguientes al de la terminación del plazo de presentación de ofertas para proceder a la apertura y valoración del sobre "Documentación Personal", con exclusión del relativo al de "Documentación Económica", calificándola y resolviendo sobre la admisión de los licitadores que hayan presentado la documentación exigida en tiempo y forma.

Si la Mesa de Contratación observara defectos en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo de cinco días naturales como máximo para que el licitador los subsane, volviendo a calificar la documentación aportada en acto interno. Si las omisiones o deficiencias en la documentación administrativa fueran substanciales o insubsanables, la Mesa acordará la inadmisión del licitador.

La Mesa de Contratación se reunirá en acto público para la apertura del sobre de la Proposición Económica, en la Sala de Juntas de su sede, sita en la Avda. Minas del Rif, local N° 3, u otro lugar a determinar, a las 9,30 horas del DECIMO día natural desde la finalización del plazo de presentación de ofertas. Si el décimo fuese inhábil, la celebración del acto será el primer día hábil siguiente. Se notificará a los licitadores presentados en tiempo y forma y se anunciará en el Portal de Contratación, dando cuenta del resultado del examen y calificación del sobre "Documentación Personal".

Las ofertas admitidas se ordenarán de mayor a menor

Se declarará desierta la subasta si no se presentasen ofertas, si las presentadas son inferiores al 90% del precio de licitación o si no cumplen las condiciones recogidas en el presente pliego. En este supuesto el precio mínimo fijado para el local en el presente pliego permanecerá fijo durante un año, pudiendo EMVISMESA en ese plazo, previa comprobación de los requisitos de acceso establecidos en el punto 2, proceder a su venta de forma directa, a través de la publicitación del local en el tablón de anuncios de la sociedad. Transcurrido el año, se procedería a la convocatoria de un nuevo procedimiento de adjudicación, con el precio que se determine.

14.- RESOLUCIÓN DE IGUALDAD EN OFERTAS.-

Tras finalizar el acto de la subasta, la postura resultante de la adjudicación provisional podrá en el mismo momento podrá ser mejorada en pujas en cantidad igual o superior a 1.000,00 €.

15.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

La Mesa de Contratación, evacuados, en su caso, los informes correspondientes, elevará la adjudicación provisional al Consejo de Administración de EMVISMESA para su aprobación definitiva.

16.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y PAGO DEL REMATE.

Una vez adjudicada definitivamente la subasta, se iniciarán los plazos para la formalización de la compraventa mediante la firma de la correspondiente Escritura Pública, lo que se llevará a cabo en el plazo de TRES meses desde la notificación de la adjudicación definitiva. El pago del precio de adjudicación resultante de la subasta, descontado el importe de la Fianza Provisional, deberá ser abonado por el licitador adjudicatario antes o en el momento de la formalización de la escritura pública. Este plazo sólo podrá ser prorrogado por causas objetivas. En el indicado plazo por el adjudicatario de deberá solicitar la correspondiente autorización de la Delegación del Gobierno.

Si el adjudicatario no realiza lo señalado en este apartado o bien no comparece a la formalización del contrato de compra-venta perderá el 25% de las cantidades que hasta el momento haya entregado en concepto de fianza, pudiéndose adjudicar el local, en su caso, al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden decreciente de sus ofertas, previa conformidad del interesado, o declarar desierta la subasta para proceder a una nueva adjudicación.

En todo caso, el adjudicatario original responderá, además de la pérdida de la fianza, de los daños y perjuicios que se causen por la diferencia económica que se derive de la nueva adjudicación cuando se resuelva el contrato por cualquier causa que le sea imputable.

El adjudicatario quedará por tanto decaído de todo derecho y sin acción para el reintegro de la fianza incautada, debiendo abonar igualmente los daños y perjuicios ocasionados.

Las citadas consecuencias, como cláusula penal por incumplimiento del contrato, se previenen con efecto automático y de pleno derecho y atribuyen a EMVISMESA la inmediata titularidad y disponibilidad sobre dichos fondos y la incoación de las acciones pertinentes para la reparación de daños y perjuicios.

Si por cualquier causa el licitador no presentase la documentación requerida, no cumplierse los requisitos exigidos, no efectuase el pago en los plazos exigidos, etc, dando por fallida la adjudicación provisional, se pasará al siguiente participe integrado en la lista de esa vivienda.

17.- LIMITACIÓN A LA FACULTAD DE DISPONER:

Queda prohibido en el local la instalación de aparatos, sistemas eléctricos y el desarrollo de cualquier actividad molesta, peligrosa, tóxica o nociva para la comunidad de propietarios, especialmente la referida a establecimiento de negocio destinado a la restauración como puede ser un bar, restaurante y cafetería, o para el almacenaje de mercancías que por su composición se puede considerar de alto riesgo de incendio, siendo el incumplimiento de éste término causa de resolución del contrato.

Dicha limitación a la facultad de disponer puede ser revertida por el propietario del local si de las gestiones realizadas ante la Comunidad se aprueba por unanimidad por la Junta de propietarios la instalación de ese tipo de industria o negocio, y su apertura, tras los trámites ante las Administraciones competentes, cuente con todos los permisos que la normativa exija.

18.- RESCISIÓN DEL CONTRATO Y REVERSION

Las obligaciones establecidas en el presente pliego serán reflejadas en la Escritura Pública. Su incumplimiento, será causa de rescisión del contrato y de reversión a EMVISMESA del local objeto del presente pliego, estableciéndose la pérdida de la garantía definitiva y la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

19.- JURISDICCION Y PROCEDIMIENTO

Las controversias que se susciten entre los concurrentes a la subasta (resulten adjudicatarios o no) y EMVISMESA en relación con la preparación y adjudicación de este contrato serán sustanciadas ante el órgano de contratación, cuya resolución podrá recurrirse ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa con los recursos respectivos.

Las controversias que se susciten entre el adjudicatario y EMVISMESA en relación con el resto de las cuestiones derivadas del presente contrato, relativas a su formalización, cumplimiento o incumplimiento y resolución, serán sustanciadas ante la Jurisdicción Civil y mediante el ejercicio de las acciones que correspondan de conformidad con la Ley de Enjuiciamiento Civil.

20.- RECURSOS.

Contra el presente Pliego y las resoluciones administrativas que se adopten en ejecución del mismo podrán interponerse recurso contencioso administrativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa, en el plazo de dos meses desde su publicación. Asimismo podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejero de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El recurso potestativo de reposición habrá de interponerse en el plazo de un mes desde la publicación del presente pliego. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de un mes. Transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

ANEXO I**INSTANCIA**

Don/Doña, con D.N.I./C.I.F.
....., vecino/a de con domicilio en a
efectos de notificaciones en calle, Teléfono
....., en nombre propio o en representación de con
D.N.I./C.I.F. con domicilio en Teléfono
.....

EXPONE:

- Que enterado/a del Pliego de Condiciones aprobado para la Subasta pública de local sito en la calle Comandante Haya, N°6-N2, BL1. Es 1, Pla 000, Pta01 de Melilla (Finca Registral 33.951) propiedad EMVISMESA y conforme al mismo,

SOLICITA:

Ser admitido en dicha subasta, indicando que será (el firmante o su representado) quien realice la puja y formalice el contrato con EMVISMESA en caso de resultar adjudicatario.

Acompaña los dos sobres, de documentación personal y económica, conforme al Pliego.

En Melilla , a (fecha y firma).

Nota: En el caso de que concurran dos o más personas a la licitación conjuntamente, deberán aportar la documentación personal de cada una de ellas y, asimismo, indicar en que porcentaje participa cada una de ellas y, declaración de que asumen de forma solidaria el cumplimiento de las obligaciones dimanantes de su participación en la subasta, debiendo nombrar ante EMVISMESA a la persona que le representará en las actuaciones administrativas de la subasta.

**ANEXO II.- DECLARACIÓN RESPONSABLE
(a cumplimentar por cada uno de los titulares).**

D./Dna. _____ con DNI/NIF
_____ mayor de edad, con domicilio en _____ Calle o Plaza
_____ Nº _____ Piso _____ Letra _____

A los efectos de participar en la subasta del local sito en la calle Comandante Haya, N°6-N2, BL1. Es 1, Pla 000, Pta01 de Melilla (Finca Registral 33.951)

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

- Que no mantienen deudas de ningún tipo con la Ciudad Autónoma de Melilla ni con la Administración del Estado.
- Que no está incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración.
- Que se compromete caso de ser adjudicatario a aportar certificados de estar al corriente con Hacienda y Seguridad Social y acepta expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que, en su caso, se demuestre la falsedad de la declaración presentada

En Melilla a

Fdo.:

ANEXO Nº III**PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Don/Doña con
 C.I.F....., vecino/a de, con domicilio en
 Teléfono, (O en
 representación de con C.I.F.
 con domicilio en Teléfono,
 enterado/a del Pliego de condiciones para la Subasta pública local sito en la calle Comandante Haya, Nº6-
 N2, BL1. Es 1, Pla 000, Pta01 de Melilla (Finca Registral 33.951)

OFERTA la cantidad que se indica:

Cantidad en Letra:	Cantidad en número: _____ €.
--------------------	-------------------------------------

Nota: En esta oferta no se incluye los gastos de Escritura, Registro, Hacienda y demás gastos e impuestos que procedan en cada caso, que serán por cuenta del comprador y que se aplicará conforme a la legislación vigente.

(Fecha y firma)

El presente Pliego fue aprobado en el Consejo de Administración de EMVISMESA celebrado el día 26 de abril de 2021