



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ANTEQUERA

PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA VENTA DE LAS SIGUIENTES FINCAS MUNICIPALES: “FINCA A” (SOLAR COLINDANTE CON LA ANTIGUA CASA DE LOS JUZGADOS DE ANTEQUERA), “FINCA B” (INMUEBLE DE LA ANTIGUA CASA DE LOS JUZGADOS), “FINCA C” (INMUEBLE SEGREGADO DEL ANTIGUO HOSPITAL MUNICIPAL SAN JUAN DE DIOS) Y “FINCA D” (SUBSUELO DEL INMUEBLE “FINCA D” SEGREGADO DEL ANTIGUO HOSPITAL MUNICIPAL SAN JUAN DE DIOS).

PRIMERA.- OBJETO DEL CONCURSO Y DESCRIPCIONES DE LAS FINCAS.

Constituye el objeto de los presentes Pliegos la venta de las fincas municipales, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Antequera, situadas en el término municipal de Antequera y cuyas descripciones son las siguientes:

FINCA – “A”

SOLAR COLINDANTE CON LA ANTIGUA CASA DE LOS JUZGADOS

Propietario.- Excmo. Ayuntamiento de Antequera

Código del inmueble en el Inventario Municipal: D55ATQ03

Nombre del inmueble en el Inventario Municipal: Solar junto a la Casa de los Juzgados.

Situación: Avenida Alameda de Andalucía nº 3 de Antequera

Superficies del solar. El solar tiene una superficie de 290,06 m².

Linderos: Linda por la derecha entrando, con el edificio de calle Picadero nº 1; por la izquierda, con la Casa de los Juzgados, y al fondo con el inmueble municipal conocido como Hospital San Juan de Dios.

Fecha de adquisición: 24 de Noviembre de 1.886.

Descripción y características: Solar de forma irregular que en la actualidad se encuentra ajardinado, tiene su entrada por la Avenida Alameda de Andalucía.

Es resto de un solar de 562 m²., procedente de una casa donada por Doña Araceli Pérez de la Rosa, mediante escritura de 24-11-1886. De este solar fue cedida esta porción para la construcción de la Casa de los Juzgados en el año 1947.

Naturaleza del dominio: **Patrimonial.**



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ANTEQUERA

Título en virtud del cual se atribuye al municipio: Donación de Doña Araceli Pérez de Rosa, mediante escritura de fecha 24-11-1886, ante el notario D. Miguel Gómez Quintero.

Inscripción en el registro de la propiedad: Folio 139, libro 50, finca 1.763.

Destino y acuerdo que lo hubiere dispuesto: Actualmente es un solar sin destino ni uso específico.

VALORACIÓN:

El solar junto a la Casa de los Juzgados, situado en Avenida Alameda de Andalucía nº 3 de Antequera, se le estima un valor real en venta de un millón seiscientos setenta y seis mil trescientos treinta y siete euros, con noventa y tres céntimos (1.676.337,93).

FINCA – “B”

INMUEBLE DE LA ANTIGUA CASA DE LOS JUZGADOS:

Propietario:- Excmo. Ayuntamiento de Antequera.

Situación: Avenida Alameda de Andalucía nº 1

Localidad: Antequera (Málaga)

Antecedentes: El solar donde se ubica el edificio en cuestión fue cedido por el Excmo. Ayuntamiento en el año 1947 para la construcción de la actual Casa de los Juzgados, y se segregó del solar de 562 m²., procedente de una casa donada por Doña Araceli Pérez de la Rosa, mediante escritura de 24-11-1886. Inscrito al Libro 792, Folio 202, Finca 13.117.

Superficie de solar: El solar tiene una superficie de 292,69 m².

Superficie construida actualmente sobre rasante: 916 m².

Número de plantas que compone el edificio: Planta sótano, planta baja, planta primera, segunda y tercera.

Linderos: Linda por la derecha, izquierda y fondo con inmuebles de propiedad municipal.

VALORACIÓN:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ANTEQUERA

El edificio de los actuales Juzgados de Antequera, situado en calle Avenida Alameda de Andalucía nº 1, se le estima un valor real en venta de un millón cuatrocientos setenta y ocho mil seiscientos ochenta y cuatro euros, con treinta y tres céntimos (1.478.684,33).

FINCA – “C”

INMUEBLE “FINCA C”, SEGREGADO DEL ANTIGUO HOSPITAL MUNICIPAL SAN JUAN DE DIOS

Propietario.- Excmo. Ayuntamiento de Antequera

Descripción.- Se trata de una nueva finca urbana que tendrá 12,00 metros de fachada a calle Picadero, por 14,63 metros de fondo en su lateral derecho, y 14,89 metros de fondo en su lateral izquierdo. Lindará por el fondo con la finca D.

La nueva finca se segrega del inmueble municipal conocido como antiguo Hospital de San Juan de Dios, que en el Inventario de Bienes Inmuebles Municipales aparece con el Código D55ATQ01, inscrita en el Registro de la Propiedad, Libro 718, Folio 135, Finca 40.774.

Finca registral.nº 51.856

Situación.- La nueva finca urbana se sitúa en la Calle Picadero s/n.

Linderos.- La nueva finca urbana linda por la derecha con el inmueble municipal de donde se segrega, por el fondo con la finca “D” a segregar, por la izquierda con el inmueble de calle Picadero nº 1 y con el solar municipal de Avenida de Alameda de Andalucía nº 3.

Superficie.- La extensión superficial de la nueva finca urbana es de 179,68 m².

VALORACIÓN:

A la nueva finca urbana situada en calle Picadero s/n., segregada de inmueble municipal conocido como antiguo Hospital de San Juan de Dios, se le estima un valor real en venta de cuatrocientos treinta y siete mil novecientos ochenta y tres euros con ochenta y dos céntimos (437.983,82).



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ANTEQUERA

FINCA - D

SUBSUELO DEL INMUEBLE “FINCA D” SEGREGADO DEL ANTIGUO HOSPITAL MUNICIPAL SAN JUAN DE DIOS

Propietario.- Excmo. Ayuntamiento de Antequera

Descripción.- Se trata de una franja de terreno sensiblemente rectangular de 3,00 metros de anchura por 14,45 metros de longitud media, que se segrega del inmueble municipal conocido como antiguo Hospital de San Juan de Dios, que en el Inventario de Bienes Inmuebles Municipales aparece con el Código D55ATQ01

Finca registral nº 51.858

Linderos.- Linda por el Este y Sur con el inmueble municipal de donde se segrega, por el Norte con el inmueble “A” situado en la Avenida Alameda de Andalucía nº 3, y por el Oeste con el inmueble “C” de calle Picadero que también se segrega del inmueble municipal conocido como antiguo Hospital de San Juan de Dios, que en el Inventario de Bienes Inmuebles Municipales aparece con el Código D55ATQ01

Superficie.- La extensión superficial es de 37,37 m².

VALORACIÓN:

Al subsuelo del inmueble “D” a segregar del inmueble municipal conocido como antiguo Hospital de San Juan de Dios, se le estima un valor real en venta de catorce mil treinta y siete euros, con treinta y ocho céntimos (14.037,38 euros).

SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO

La venta, que se adjudicará por procedimiento abierto, se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la LCSP (Ley 30/2007, de 30 de octubre), y el 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

TERCERA.-CAPACIDAD PARA LICITAR.

Podrán concurrir al concurso todas aquellas personas físicas o jurídicas que cumplan los requisitos de capacidad y no estén incurso en prohibición de



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ANTEQUERA

contratar, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 43 y 49 de la LCSP y en el Reglamento aprobado por R.D. 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP).

CUARTA.- FIANZAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional equivalente al 3% del valor asignado como base de licitación de las fincas municipales. De igual modo, el adjudicatario de las fincas municipales deberá constituir una fianza definitiva equivalente al 5% del importe final que alcancen las respectivas fincas municipales adjudicadas.

La fianza se constituirá en la Tesorería del Excmo. Ayuntamiento de Antequera en cualquiera de las formas previstas en la LCSP y en el RGLCAP.

La fianza definitiva, en caso de presentarse mediante aval, deberá estar intervenido por fedatario público constando en el reverso de dicho aval la correspondiente firma, todo conforme al modelo que se adjunta en el Anexo I.

QUINTA.- GASTOS.

El adjudicatario correrá con los gastos notariales y registrales de la compraventa, así como de los anuncios e impuestos que procedan y que sean de aplicación.

SEXTA.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

Las proposiciones se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA VENTA DE LAS SIGUIENTES FINCAS MUNICIPALES: "FINCA A" (SOLAR COLINDANTE CON LA ANTIGUA CASA DE LOS JUZGADOS DE ANTEQUERA), "FINCA B" (INMUEBLE DE LA ANTIGUA CASA DE LOS JUZGADOS), "FINCA C" (INMUEBLE SEGREGADO DEL ANTIGUO HOSPITAL MUNICIPAL SAN JUAN DE DIOS) Y "FINCA D" (SUBSUELO DEL INMUEBLE "FINCA D" SEGREGADO DEL ANTIGUO HOSPITAL MUNICIPAL SAN JUAN DE DIOS).

Este sobre contendrá a su vez otros dos sobres cerrados, nombrados A y B, con la misma inscripción que el primero y un subtítulo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ANTEQUERA

El sobre “A” se subtitulará “DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DEL LICITADOR Y GARANTÍA DEPOSITADA”, y contendrá los siguientes documentos:

- Carta de pago acreditativa de haber constituido previamente la garantía provisional en el Negociado de Tesorería del Excmo. Ayuntamiento de Antequera.
- Fotocopia del D.N.I. del firmante de la propuesta. Si se tratase de una sociedad, fotocopia del C.I.F., además de copia de la escritura de constitución de la sociedad, inscrita en el Registro Mercantil o en el que corresponda, así como certificado de dicho Registro, justificativo de que la inscripción sigue vigente con esta fecha.
- Escritura de poder si se actúa en nombre de otra persona o entidad. Dicho poder deberá estar debidamente inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil, así como debidamente bastantado por Notario, Letrado en ejercicio o por el Secretario General de la Corporación.
- Declaración jurada de que el licitador afirma, bajo su responsabilidad, no hallarse comprendido en ninguna de las circunstancias reguladas en el artículo 49 de la LCSP.
- Declaración jurada de hallarse al corriente en el pago de la Seguridad Social y Hacienda, tanto estatal como de la Comunidad Autónoma, impuestas por las disposiciones vigentes.
- Declaración jurada de no ser deudor de la Hacienda Municipal.

El sobre “B” se subtitulará “OFERTA ECONÓMICA” y contendrá el modelo de oferta descrito en el Anexo II de los presentes Pliegos.

SÉPTIMA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General de Documentos del Excmo. Ayuntamiento de Antequera, en sobre cerrado, en horario de 9 a 14 horas durante el plazo de cincuenta y dos días naturales, contados desde el envío del anuncio a publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea (D.O.U.E.), pudiendo presentar cada licitador una sola proposición.

Si el último día fuese festivo, se trasladará al siguiente día hábil.

La presentación de la proposición supone por parte del licitador la aceptación de las cláusulas de estos Pliegos y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ANTEQUERA

OCTAVA.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA Y APERTURA DE PLICAS.

1. La Mesa de Contratación se constituirá en la Sala de Comisiones del Excmo. Ayuntamiento de Antequera a las 13 horas del tercer día hábil siguiente al que termine el plazo señalado en la cláusula séptima de estos Pliegos. En caso de ser sábado o festivo o no laborable, conforme al Convenio Colectivo de Trabajadores del Ayuntamiento de Antequera, pasará a la misma hora del día hábil siguiente.
2. La Mesa de Contratación estará integrada por los miembros que a tal efecto ya tiene designados el Pleno Municipal.
3. Calificados previamente los documentos presentados en tiempo y forma, la Mesa procederá en acto público a la apertura de las ofertas admitidas y propondrá al órgano competente que adjudique **el contrato al postor que oferte el precio más alto.**

NOVENA.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA DEL CONTRATO.

1. *Adjudicación provisional.*- El órgano de contratación, previos los informes técnicos correspondientes, adjudicará el contrato en el plazo máximo de dos meses (art.145 LCSP), salvo otro que se indique en este pliego, a contar desde la apertura de las proposiciones, **al postor que oferte el precio más alto.** De no dictarse la adjudicación en dicho plazo el licitador tiene derecho a retirar su proposición y a que se le devuelva la garantía depositada.

La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el perfil de contratante del órgano de contratación, siendo de aplicación lo previsto en el art.137 LCSP en cuanto a la información que debe facilitarse a aquéllos aunque el plazo para su remisión será de cinco días hábiles

En cuanto a bajas temerarias se estará a lo dispuesto en el art. 136 LCSP y 85 RGLCAP.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

2. *Adjudicación definitiva.*- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Antequera, que ostenta esta competencia, adjudicará de forma definitiva el contrato dentro del plazo máximo de 30 días a contar desde el siguiente al de la adjudicación provisional.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ANTEQUERA

Posteriormente a la adjudicación definitiva del contrato por el Pleno se procederá a formalizar la venta de las fincas a su adjudicatario mediante escritura pública ante notario en el plazo de un mes, a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva.

También, en el caso de que la persona o empresa adjudicataria de las fincas no compareciese en la fecha que el Ayuntamiento señale para la firma de la expresada escritura de compraventa, perderá la fianza depositada, siempre previa audiencia al interesado.

DECIMA.- CARÁCTER DEL CONTRATO.

El contrato que regula las presentes bases tiene naturaleza privada y se registrá:

- a) En cuanto a su preparación y adjudicación, por las presentes Bases y el Derecho Administrativo.
- b) En cuanto a sus efectos y extinción por las normas de Derecho Privado.

DÉCIMOSEGUNDA.- JURISDICCIÓN.

Para cualquier cuestión litigiosa que surgiere de la interpretación de estos Pliegos y su contenido, los licitadores, con la aceptación de dichos Pliegos renunciarán a su propio fuero o derecho si lo tuvieren y se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia con sede en Antequera.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ANTEQUERA

ANEXO I.- MODELO DE AVAL.

AVAL

La entidad (razón social y CIF de la entidad avalista) _____, con domicilio en (calle, plaza, avenida, CP, localidad y provincia) _____, y en su nombre (nombre, apellidos y NIF de las personas apoderadas) _____ con poder suficiente para obligarle en este acto según resultan del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

A (nombre, apellidos o razón social) _____ con NIF/CIF _____ en virtud de lo dispuesto por la LCSP (Ley 30/2007, de 30 de octubre), y el 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 para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el avalado, especificando si se trata de garantía provisional, definitiva o global) _____ ante el Excmo. Ayuntamiento de Antequera (Málaga), por importe de (en letra) _____ (_____ €).

Este aval se otorga solidariamente respecto del obligado principal, con renuncia al beneficio de excusión y división y con compromiso de pago al primer requerimiento por parte del Excmo. Ayuntamiento de Antequera con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas y en sus normas de desarrollo.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El presente aval estará en vigor hasta que el Excmo. Ayuntamiento de Antequera autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en las normas en virtud de las cuales se deposita la garantía y será efectivo a simple requerimiento del mismo.

El presente aval ha sido inscrito la misma fecha en el registro de avales de esta entidad con el número _____.

En _____, a _____ de _____ de _____



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ANTEQUERA

Firma de los apoderados.

BASTANTEO DE PODERES POR FEDATARIO PUBLICO

PROVINCIA	FECHA	Nº / CODIGO



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ANTEQUERA

ANEXO II.- OFERTA ECONÓMICA.

Don(nombre de la persona que realiza la oferta), con domicilio enmunicipio....., código postal..... y D.N.I. número....., expedido en con fecha....., en nombre propio (o en representación de)....., como acredito por....., enterado de la convocatoria del concurso por procedimiento abierto anunciado en el Diario Oficial de la Unión Europea (D.O.U.E.), de fecha....., tomo parte en el mismo comprometiéndome a adquirir las fincas municipales en el precio de (letra y número) euros, excluido el I.V.A., con arreglo a los Pliegos que acepto íntegramente, haciendo constar que mantengo la oferta durante meses y declaro no estar incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 49 de la LCSP.

(Firma del licitador)