



Concello de Vilalba

Expediente n.º: 1253/2022

Procedemento: Contratacións Patrimoniais

PREGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REXER O CONTRATO POR PROCEDIMENTO ABERTO, FORMA DE CONCURSO, PARA A ADQUISICIÓN DUN BEN INMOBLE DESTINADO Á IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE DÍA. EXPTE: 1253/2022.

I.- DISPOSICIÓN XERAIS

CLÁUSULA 1.- OBXECTO DO CONTRATO.

O obxecto do presente Prego é definir as condicións que han de rexer a adquisición onerosa dun terreo, por parte do Concello de Vilalba, para ser destinado á implantación dun Centro de día, sendo as condicións arquitectónicas e urbanísticas as sinaladas no Prego de Prescricións Técnicas.

CLÁUSULA 2.- RÉXIME XURÍDICO.

O presente contrato tipifícase como contrato de compravenda, excluído expresamente da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de Contratos do Sector Público (LCSP), de conformidade co artigo 9.2 da mesma. Con todo, o artigo 4 da LCSP prevé que os negocios e contratos excluídos rexeranse polas súas normas especiais, aplicándose os principios desta Lei para resolver as dúbidas e lagoas que puidesen presentarse.

A normativa aplicable ao presente contrato patrimonial é a seguinte:

- Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local (LBRL).
- Lei 5/1997, do 22 de xullo, de Administración Local de Galicia.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, do 18 de abril, polo que se aproba o Texto Refundido das Disposicións Legais Vixentes en materia de Réxime Local.
- Real Decreto 1372/1986, do 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais.





Concello de Vilalba

- Lei 33/2003, do 3 de novembro, de Patrimonio das Administracións Públicas e o seu Regulamento de desenvolvemento.
- Lei 9/2017, do 8 de novembro, de Contratos do Sector Público.
- Real Decreto 1098/2001, do 12 de outubro, polo que se aproba o Regulamento Xeral da Lei de Contratos das Administracións Públicas - RXLCAP-.
- Código Civil do 24 de xullo de 1889.
- Regulamento Hipotecario aprobado por Decreto do 14 de febreiro de 1947.
- Texto Refundido da Lei Hipotecaria segundo Decreto do 8 de febreiro de 1946.
- Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana, e as disposicións vixentes que resultar de legal aplicación.
- Lei Orgánica 3/2018, do 5 de decembro, de Protección de Datos Personais e garantía dos dereitos dixitais -LOPD/18-.

CLÁUSULA 3.- NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE O CONTRATO.

A integración e permanencia das persoas maiores no seu entorno comunitario e social debe ser un obxectivo prioritario no deseño de calquera política social. Para elo un dos equipamentos sociais máis importantes e necesarios nos nosos días son os centros de día, xa que ademais de favorecer a permanencia das persoas maiores no seu entorno socio-familiar, promoven a súa autonomía funcional, preveñen a dependencia a través da potenciación das súas capacidades cognitivas, funcionais e sociais, favorecen o desfrute de tempo libre e de lecer, favorecen a orientación espacial e temporal, a autoestima e as súas capacidades de relación social, á vez que favorecen a rehabilitación física dos usuarios.

Hai que ter conta ademais que o Centro de día, cun programa de atención diurna a persoas que precisan de axuda para a realización das actividades básicas e/ou actividades instrumentais da vida diaria permite un apoio á familia cuidadora xa que durante o día presta atención ás necesidades básicas, terapéuticas e sociais da persoa dependente, promovendo a súa autonomía e unha permanencia axeitada no seu entorno habitual.





Concello de Vilalba

Con data do 1 de marzo de 2022, o Consorcio Galego de Servizos de Igualdade e Benestar e a Federación Galega de Municipios e Provincias (Fegamp) asinaron un acordo marco para o desenvolvemento do Plan de investimentos para a construción, reforma ou ampliación de equipamentos sociais públicos municipais, con cargo a fondos europeos procedentes do Mecanismo de recuperación e resiliencia ao abeiro do convenio do 27.8.2021, entre o Ministerio de Dereitos Sociais e Axenda 2030 e a Comunidade Autónoma de Galicia. Dito acordo foi publicado no DOG de 7 de marzo de 2022.

Son obxectivos deste plan que as corporacións locais interesadas na creación de residencias de maiores, Centros de día, vivendas comunitarias ou Centros sociais de xestión municipal, podan beneficiarse deste plan de financiación para poñer en marcha este tipo de iniciativas.

Debemos de ter en conta que o Concello de Vilalba conta con unha poboación de 14.146 habitantes e con unha alta taxa de envellecemento poboacional, mais do 37,37% son persoas maiores de 60 anos. Actualmente mais de 25 usuarios do municipio acoden a Centros de día tendo que desprazarse a outros municipios da zoa, dado que o Concello de Vilalba non conta con un Centro de día, nin de titularidade pública nin privada, sendo moi necesario poder contar cun equipamento destas características no noso termo municipal, tanto para favorecer a conciliación familiar como para potenciar a integración e a permanencia das persoas maiores no seu entorno.

Non obstante, e para concorrer ás achegas previstas para o desenvolvemento das actuacións previstas no acordo marco para o desenvolvemento do Plan de investimentos, resulta necesario certificar a dispoñibilidade do inmovible sobre o que se proxecta a construción do Centro de día obxecto de financiamento, así como informe sobre a súa viabilidade urbanística, non constando no Inventario Xeral de Bens desta Corporación a inscrición de bens inmoables das características necesarias para destinalos á futura construción dun Centro de día.

CLÁUSULA 4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

O órgano de contratación é o Alcalde-Presidente, de acordo co establecido na Disposición Adicional Segunda da LCSP, ao non superar o orzamento basee de licitación, nos termos





Concello de Vilalba

definidos no artigo 100.1 da LCSP, o 10 por cento dos recursos ordinarios do orzamento nin o importe de tres millóns de euros.

Con todo, dita competencia atópase delegada na Xunta de Goberno Local en virtude de decreto da Alcaldía n.º 375, de data 02 de xullo de 2019.

CLÁUSULA 5.- PREZO E DURACIÓN DO CONTRATO.

5.1.- O prezo do contrato de compravenda fíxase no importe máximo de 85 €/m².

Este prezo poderá ser mellorado á baixa polos licitadores. Esta cifra será a que se tomará como base para a licitación a efectos de valoración das ofertas presentadas polos concursantes.

5.2.- Por iso, de conformidade coas determinacións do Prego de Prescricións Técnicas, considerando que o solar ou solares lindeiros ofertados deberán dispoñer dunha superficie mínima de chan de 600m², **o prezo máximo a pagar será de cento dous mil euros (102.000,00€).**

5.3.- Dada a natureza traslativa deste contrato permanecerá en vigor de maneira permanente e definitiva a partir do seu outorgamento.

CLÁUSULA 6.- PERFIL DO CONTRATANTE.

Non obstante o disposto nas Disposicións adicionais décimo quinta, décimo sexta e décimo séptima da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, considerando que a presentación das ofertas por medios electrónicos limitaría a participación de licitadores e, por tanto, da competencia, xa que nas actuacións preparatorias do contrato verificouse que varios dos posibles licitadores son propietarios que a súa actividade non é profesional, non estando en condicións técnicas de acceder á licitación electrónica ao non ter un carácter profesional nin cualificado como contratistas, para a licitación do presente contrato non se esixe o emprego de medios electrónicos, informáticos e telemáticos.

Conforme ao artigo 63 da LCSP e co fin de asegurar a transparencia e o acceso público á información relativa á actividade contractual deste Concello, e sen prexuízo da utilización doutros medios de publicidade, facilítase a través do perfil do contratante do mesmo toda a información relativa á tramitación deste contrato desde o anuncio ata a súa adxudicación.

CLÁUSULA 7.- APTITUDE E ACREDITACIÓN PARA CONTRATAR.

Só poderán contratar co sector público as persoas naturais ou xurídicas, españolas ou estranxeiras, que teñan plena capacidade de obrar e non estean incursas nalgunha





Concello de Vilalba

prohibición de contratar das sinaladas na o artigo 71 da LCSP.

7.1.- A capacidade de obrar acreditarase:

- a) En canto ás persoas físicas, mediante a fotocopia do Documento Nacional de Identidade (DNI), lexitimada notarialmente ou compulsada polo órgano administrativo correspondente.
- b) En canto ás persoas xurídicas, mediante a fotocopia compulsada do CIF e a escritura ou documento de constitución, os estatutos ou o acta constitutiva, nos que consten as normas polas que se regula a súa actividade, debidamente rexistrados, no seu caso, no Rexistro Público que corresponda, segundo o tipo de persoa xurídica de que se trate.

7.2.- A proba, por parte dos empresarios, da non concorrencia dalgunha das prohibicións para contratar, poderá realizarse mediante testemuño xudicial ou certificación administrativa, segundo os casos.

Cando devandito documento non poida ser expedido por autoridade competente, poderá ser substituído por unha declaración responsable outorgada ante unha autoridade administrativa, notario público ou organismo profesional cualificado.

II. ADXUDICACIÓN DO CONTRATO

CLÁUSULA 8.- PROCEDIMENTO DE ADXUDICACIÓN.

A adxudicación do contrato será mediante procedemento aberto e forma de concurso, con varios criterios de adxudicación.

CLÁUSULA 9.- ACCESO A PREGOS, PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓNS, LUGAR E PRAZO, CONFIDENCIALIDADE.

9.1 Acceso aos Pregos.

O acceso aos Pregos e demais documentación complementaria ofrecerase a través do perfil do contratante por medios electrónicos, acceso que será libre, directo, completo e gratuíto, e que se efectuará desde a data da publicación do anuncio de licitación.

En todo caso, e en concordancia co disposto na cláusula 6, para facilitar a concorrencia do maior número de licitadores que permitan a elección do ben máis adecuado ao interese público pretendido, a documentación relativa á presente contratación poderá ser consultada na secretaría xeral do Concello de Vilalba.

9.2. Consideracións previas á presentación de proposicións.

No presente procedemento todo empresario interesado só poderá presentar unha proposición, quedando excluída toda negociación dos termos do contrato cos licitadores.





Concello de Vilalba

As proposicións dos interesados deberán axustarse ao Prego de Cláusulas Económico Administrativas e Prescricións Técnicas e demais documentación que rexen a licitación, e a súa presentación supón a aceptación incondicionada polo empresario do contido da totalidade das súas cláusulas ou condicións, sen condición ou reserva algunha.

Unha vez entregada ou remitida a documentación, non pode ser retirada nin substituída, salvo que a causa sexa xustificada.

9.3. Forma, lugar e prazo de presentación das proposicións.

As proposicións presentaranse no Rexistro Xeral do Concello de Vilalba con domicilio na Praza da Constitución, 1, en horario de atención ao público de 09:00 a 14:00 horas no prazo de sete (7) días naturais contados a partir do día seguinte ao da publicación do anuncio de licitación no perfil do contratante aloxado na Plataforma de Contratación do Sector Público.

As proposicións poderán presentarse, igualmente, en calquera dos lugares establecidos no artigo 16.4 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.

9.4. Contido das proposicións.

As proposicións para tomar parte na licitación presentaranse en dous sobres pechados cos datos do/s licitador/es e asinados por el/eles, nos que se fará constar a denominación do sobre A/ B e a lenda "PROPOSICIÓN PARA LICITAR A ADQUISICIÓN POLO CONCELLO DE VILALBA DO BEN: SOLAR PARA A IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE DÍA".

A denominación dos sobres é a seguinte:

- Sobre "A": Documentación Administrativa.

Deberá conter a documentación seguidamente relacionada (en orixinal ou copia auténtica):

1. Declaración responsable conforme ao modelo do Anexo I do presente Prego.

2. Acreditación da personalidade do licitador:

Cando se trate de persoa física deberá presentarse o Documento Nacional de Identidade, NIE, ou, no seu caso, pasaporte. Se se trata dunha persoa xurídica española, deberá presentar o NIF da empresa e a escritura de constitución, e/ou modificación, no seu caso, debidamente adaptada á Lei e rexistrada no Rexistro Mercantil cando este requisito sexa esixible conforme á lexislación mercantil que sexa aplicable. Se non o fose, deberá presentar a escritura ou o documento de constitución, de modificación, estatutos ou acta





Concello de Vilalba

constitutiva, no que consten as normas polas que se regula a súa actividade, rexistrados, no seu caso, no correspondente rexistro público.

As empresas non españolas de Estados membros da Unión Europea ou dos Estados signatarios do Acordo sobre o Espazo Económico Europeo deberán acreditar a súa capacidade de obrar mediante certificación da inscrición no rexistro correspondente ou mediante a presentación dunha declaración xurada ou un certificado, de acordo co establecido no artigo 84.2 da LCSP. Ademais deberán acreditar que se atopan habilitadas para realizar a prestación que constitúe o obxecto do contrato conforme a lexislación do Estado no que se atopen establecidas, cando o devandito estado esixa unha autorización especial ou a pertenza a unha determinada organización.

Os restantes empresarios estranxeiros deberán xustificar mediante informe que o Estado de orixe da empresa estranxeira admite á súa vez a participación de empresas españolas na contratación cos entes do sector público asimilables aos enumerados no artigo 3 da LCSP, en forma substancialmente análoga. Devandito informe será elaborado pola correspondente Oficina Económica e Comercial de España no exterior e acompañarase á documentación que se presente.

Cando o licitador actúe mediante representante, deberase achegar o DNI, NIE ou, no seu caso, pasaporte do representante.

Se varios empresarios acoden á licitación constituíndo unha Unión Temporal, cada un deles deberá acreditar a súa personalidade e capacidade, e deberán indicar os nomes e circunstancias dos empresarios que a subscriban, a participación de cada un deles, así como a designación dun representante ou apoderado único.

3. Certificación ou nota simple emitida polo Rexistro da Propiedade, acreditativa da titularidade do terreo que se oferta.

4. Declaración responsable do titular do ben de que as circunstancias rexistradas non variaron.

5. Declaración responsable de que o solar ofertado carece de cargas, gravames e non terá arrendatarios, precaristas e/ou outras limitacións no momento de formalizar o contrato; así como o compromiso de responder de todas as reclamacións de terceiros que poidan exporse sobre o terreo.

6. Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas, no seu caso.

No caso de Unión Temporal de Empresarios, deberase presentar un compromiso de





Concello de Vilalba

constituírse formalmente en unión temporal no caso de resultar adxudicatarios do contrato. Este documento debe ir asinado polos representantes de cada un dos integrantes da unión. Os membros da unión deben indicar os nomes e circunstancias dos que a compoñen e a participación de cada un deles, e deben designar un representante ou apoderado único.

7. As empresas estranxeiras deben presentar unha declaración de someterse á xurisdición dos Xulgados e Tribunais españois de calquera orde, para todos os incidentes que de modo directo ou indirecto puideran xurdir do contrato, con renuncia, no seu caso, ao foro xurisdiccional estranxeiro que puidera corresponder ao licitante.

- Sobre “ B”: oferta económica e documentación técnica:

O licitador debe presentar a súa oferta económica así como as distintas melloras funcionais que servirán como criterios de adxudicación, segundo o modelo do Anexo III deste Prego. A oferta debe estar asinada por quen teña poder suficiente para iso, e non debe conter erros, omisións ou obstáculos para unha interpretación correcta da mesma.

O importe debe expresarse claramente en números e letras. No caso de que exista unha discrepancia entre o importe expresado en números e o importe expresado en letras, prevalecerá o expresado en letras.

Nesta sobre incluíranse tamén os documentos técnicos acreditativos dos criterios de adxudicación, de acordo co indicado no citado Anexo III:

1. Levantamento topográfico con curvas de nivel a escala 1/200.

2. Plano de situación, no que se representarán as beirarrúas nun tramo de 10,00 m a cada lado dos extremos do solar, na súa fronte. Indicarase a pendente lonxitudinal da beirarrúa neses tramos. No plano de situación representarase a aliñación oficial segundo o planeamento vixente.

CLÁUSULA 10.- CRITERIOS DE ADXUDICACIÓN.

Para a valoración das proposicións e a determinación da mellor oferta atenderase a unha pluralidade de criterios de adxudicación en base á mellor relación calidade-prezo.

1.- Oferta económica: Ata un máximo de 50 puntos, de acordo coas seguintes especificacións:

A mellor oferta (isto é, a oferta máis baixa) valorarase con 50 puntos, de acordo coa seguinte fórmula:

50 x mellor oferta





Concello de Vilalba

Oferta que se valora

As ofertas de prezo superior a 85 euros/ m² non serán tidas en conta.

En todo caso, o tipo de licitación máximo non superará o importe total de cento dous mil euros (102.000,00€).

2.- Melloras funcionais:

2.1.- Valorarase o incremento de parcela, aos efectos dun espazo libre con mellores condicións ambientais, ata unha ratio de 9m²/usuario (Ata 300,00m²):

- | | |
|--|---------|
| 1. Superficie (S) = 600m ² | 0 pts. |
| 2. 600m ² < (S) < 750m ² | 5 pts. |
| 3. 750m ² ≤ (S) ≤ 900m ² | 10 pts. |
| 4. (S) > 900m ² | 20 pts. |

2.2.- Valorarase a diminución de pendente do soar respecto da fronte do mesmo:

- | | |
|-----------------------|---------|
| 1. Pendente (P) = 12% | 0 pts. |
| 2. 12% < (P) < 6% | 5 pts. |
| 3. P ≤ 6% | 10 pts. |

2.3.- Valorarase a inexistencia de calquera construción ou edificación:

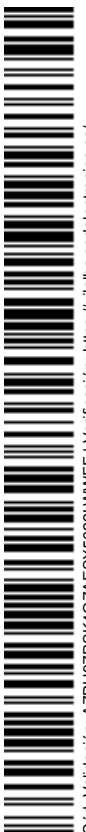
- | | |
|---|---------|
| 1. Sen construción | 10 Pts. |
| 2. Construción de ata 20m ² const. | 0 pts. |

2.4.- Valorarase, no resto do soar a amplitude do mesmo co gallo de garantir unhas mellores condicións de ventilación e soleamento:

- | | |
|-------------------------|---------|
| 1. Largo (L) = 10,00m | 0pts. |
| 2. 10,00m < (L) <14,00m | 5 pts. |
| 3. (L) ≥ 14,00m | 10 pts. |

CLÁUSULA 11.- MESA DE CONTRATACIÓN.

A Mesa de contratación será o órgano competente para efectuar a valoración das ofertas e cualificar a documentación administrativa, e actuará conforme ao previsto no artigo 326 da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se transponen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello





Concello de Vilalba

2014/23/UE e 2014/24/UE, do 26 de febreiro de 2014 e no Real Decreto 817/2009, do 8 de maio, polo que se desenvolve parcialmente a Lei 30/2007, do 30 de outubro, de Contratos do Sector Público, desenvolvendo as funcións que nestes establécense.

A Mesa de Contratación, de acordo co establecido no punto 7 da Disposición Adicional Segunda da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se transponen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, do 26 de febreiro de 2014, estará presidida por un membro da Corporación ou un funcionario da mesma, e formarán parte dela, como vogais, o Secretario ou, no seu caso, o titular do órgano que teña atribuída a función de asesoramento xurídico, e o Interventor, ou, no seu caso, o titular do órgano que teña atribuídas a función de control económico-orzamentario, así como aquel outros que se designen polo órgano de contratación entre o persoal funcionario de carreira ou persoal laboral ao servizo da Corporación, ou membros electos da mesma, sen que o seu número, en total, sexa inferior a tres. Os membros electos que, no seu caso, formen parte da Mesa de contratación non poderán supoñer máis dun terzo do total de membros da mesma. Actuará como Secretario un funcionario da Corporación.

A súa composición publicarase a través do perfil de contratante ao publicar o anuncio de licitación, o Prego de Cláusulas Administrativas ou ben se fará pública con carácter previo á súa constitución a través dun Anuncio específico no citado perfil.

CLÁUSULA 12.- APERTURA DE PROPOSICIÓNS E REQUIRIMENTO DE DOCUMENTACIÓN.

Concluído o prazo de presentación de proposicións, o primeiro día hábil seguinte, a Mesa de contratación procederá á apertura e cualificación da documentación contida no Sobre "A": Documentación Administrativa. Se a Mesa de contratación observa defectos materiais na documentación presentada poderá conceder un prazo non superior a 3 días hábiles para que o licitador emende. Se a documentación contivese defectos substanciales ou deficiencias materiais non emendables, rexeitarase a proposición.

Posteriormente, no mesmo acto público, a Mesa de Contratación dará conta do resultado da cualificación da documentación administrativa presentada polos licitadores no Sobre "A", indicando os licitadores excluídos e as causas da súa exclusión.

Cualificada a documentación presentada en tempo e forma, de non observarse defecto ou





Concello de Vilalba

omisión algún, procederase, ese mesmo día e a continuación da sesión anterior, á apertura, en acto público, do sobre " B": oferta económica e documentación técnica.

No suposto de requirimento de subsanación, de cumprimentarse o trámite polos licitadores ou transcorrido o prazo de 3 días hábiles, o primeiro día hábil seguinte ao de finalización do prazo de subsanación terá lugar o acto público de apertura de proposicións, Sobre "B".

Tras a lectura das ofertas, a Mesa solicitará os informes técnicos e documentación adicional que considere oportunos.

En base ás ofertas presentadas e á valoración dos criterios de adxudicación, a Mesa de contratación clasificará por orde decrecente as proposicións presentadas, e elevará ao órgano de contratación a proposta de adxudicación razoada que estime adecuada, que incluírá en todo caso a valoración dos criterios indicados.

Á vista da proposta da Mesa de contratación, o órgano de contratación requirirá ao licitador que presentase a mellor oferta para que, dentro do prazo de dez días hábiles presente a documentación xustificativa da declaración responsable formulada no Sobre "A", a acreditación de estar ao corrente no cumprimento cos deberes tributarios e coa Seguridade Social, así como aquela documentación que acredite a titularidade e as condicións óptimas da parcela ou conxunto de parcelas obxecto de compravenda.

De conformidade co establecido no artigo 150.2 da LCSP, de non cumprimentarse adecuadamente o requirimento no prazo sinalado, entenderase que o licitador retirou a súa oferta, procedéndose a esixirlle o importe do 3 por cento do prezo do contrato, sen prexuízo do establecido na letra a) do apartado 2 do artigo 71 da LCSP, respecto a as prohibicións para contratar.

No suposto sinalado no parágrafo anterior, procederase a solicitar a mesma documentación ao licitador seguinte, pola orde en que quedasen clasificadas as ofertas.

O órgano de contratación adxudicará o contrato dentro dos cinco días hábiles seguintes á recepción da documentación.

En cumprimento co disposto no artigo 157.6 da LCSP, a proposta de adxudicación non crea dereito algún en favor do licitador proposto fronte á Administración. Con todo, cando o órgano de contratación non adxudique o contrato de acordo coa proposta formulada, deberá motivar a súa decisión.

CLÁUSULA 13.- DESESTIMIENTO DO PROCEDEMENTO DE ADXUDICACIÓN POLA





Concello de Vilalba

ADMINISTRACIÓN.

No caso de que o órgano de contratación desista do procedemento de adxudicación ou decida non adxudicar ou celebrar o presente contrato, notificarao aos candidatos ou licitadores.

A decisión de non adxudicar ou celebrar o contrato ou, o desestimento do procedemento, poderá acordarse polo órgano de contratación antes da formalización en escritura pública. Nestes casos compensarase aos candidatos aptos para participar na licitación ou licitadores polos gastos en que incorresen.

Só poderá adoptarse a decisión de non adxudicar ou celebrar o contrato por razóns de interese público debidamente xustificadas no expediente. Nestes casos, non poderá promoverse unha nova licitación do seu obxecto en tanto subsistan as razóns alegadas para fundamentar a decisión.

O desestimento do procedemento deberá estar fundado nunha infracción non emendable das normas de preparación do contrato ou das reguladoras do procedemento de adxudicación, debendo xustificarse no expediente a concorrencia da causa.

CLÁUSULA 14.- RESOLUCIÓN E NOTIFICACIÓN DA ADXUDICACIÓN.

A resolución da adxudicación deberá ser motivada e notificarase aos candidatos e licitadores, debendo ser publicada no perfil do contratante no prazo de 15 días.

Tanto a notificación como a publicación no perfil do contratante deberán conter a información necesaria que permita aos interesados no procedemento de adxudicación interpoñer recurso suficientemente fundado contra a decisión de adxudicación, e entre ela, en todo caso deberá figurar a seguinte:

- a) En relación cos candidatos descartados, a exposición resumida das razóns polas que se desestimou a súa candidatura.
- b) Con respecto aos licitadores excluídos do procedemento de adxudicación, os motivos polos que non se admitiu a súa oferta.
- c) En todo caso, o nome do adxudicatario, as características e vantaxes da proposición dos adxudicatario determinantes de que fose seleccionada a oferta deste con preferencia respecto das que presentasen os restantes licitadores cuxas ofertas fosen admitidas.

CLÁUSULA 15.- FORMALIZACIÓN DA ESCRITURA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DO BEN. FORMALIZACIÓN DO CONTRATO.

No prazo máximo de tres días hábiles desde a adxudicación do contrato, deberá





Concello de Vilalba

procederse á formalización do contrato en escritura pública na notaria sinalada para o efecto polo Concello de Vilalba, de conformidade co artigo 113.1 da Lei 33/2003, do 3 de novembro, de Patrimonio das Administracións Públicas e 1280 do Código Civil; e posteriormente inscribirse no Rexistro da Propiedade.

De non procederse á firma da escritura pública de adquisición do/s ben/s no prazo indicado por causa imputable ao contratista, serán de conta deste os danos e prexuízos que se orixinaron ao Concello.

Neste caso o contrato adxudicarase ao seguinte licitador pola orde en que quedasen clasificadas as ofertas, previa presentación da documentación establecida no apartado 2 do artigo 150 da LCSP e no presente Prego.

A formalización do contrato deberá publicarse, nun prazo non superior a quince días tras o perfeccionamento do mesmo, no perfil do contratante.

Os gastos de formalización da escritura pública así como a inscrición no Rexistro da Propiedade, serán a cargo do Concello.

CLÁUSULA 16.- GARANTÍAS.

A) GARANTÍA PROVISIONAL

No presente procedemento non se esixe a constitución de garantía provisional.

B) GARANTÍA DEFINITIVA

De conformidade co establecido no artigo 107.1 da LCSP, exímese ao licitador adxudicatario da constitución da garantía definitiva, por tratarse dun contrato patrimonial de compravenda, que se rexe pola lexislación patrimonial e o dereito privado, sendo ademais un contrato de tracto único, onde o Concello ostenta a posición de comprador.

III. EXECUCIÓN DO CONTRATO

CLÁUSULA 17.- DEREITOS E OBRIGACIÓNS DAS PARTES.

17.1.- Dereitos do adxudicatario:

– O adxudicatario terá dereito a recibir o prezo do inmovible fixado na adxudicación.

17.2.- Obrigacións do adxudicatario:

O adxudicatario está obrigado:

– A custodiar e conservar o inmovible ata a entrega ao Concello.

– A entregar o inmovible ao Concello no momento da firma da escritura pública.

– A responder por causa de vicios ou defectos ocultos do ben inmovible obxecto de venda.





Concello de Vilalba

– Á firma da escritura pública en que se formalice a compravenda no prazo máximo establecido no presente Prego.

– A indemnizar todos os danos e prexuízos que se causen a terceiros, por sí ou por persoal ou medios dependentes do mesmo, como consecuencia das operacións que requira a execución do contrato.

Cando tales danos e prexuízos fosen ocasionados como consecuencia inmediata e directa dunha orde do Concello será responsable o mesmo, dentro dos límites sinalados nas leis.

– A gardar sxiilo respecto a os datos ou antecedentes que, non sendo públicos ou notorios, estean relacionados co obxecto do contrato e chegasen ao seu coñecemento con ocasión do mesmo, conforme o disposto no artigo 133.2 da LCSP.

– A subministrar ao órgano de contratación, previo requirimento e nun prazo de dez (10) días hábiles, toda a información necesaria para o cumprimento das obrigacións establecidas na Lei 19/2013, do 9 de decembro, de Transparencia, Acceso á Información e Bo Goberno. A información deberá fornecerse por escrito acompañada dunha declaración responsable da persoa adxudicataria na que se declare, baixo a súa responsabilidade, que son certos os datos achegados. A presentación poderá realizarse igualmente mediante transmisión por medios electrónicos ou telemáticos, sempre que tales medios estean apoiados por procedementos que garantan a autenticidade, confidencialidade dos documentos e o recoñecemento da súa firma, de acordo coa normativa vixente ao respecto.

17.3.- Dereitos do Concello:

– O Concello ten dereito a recibir o ben inmovible obxecto do contrato, libre de cargas e gravames.

– O Concello ten dereito a recibir o ben inmovible obxecto do contrato, no momento da firma da escritura pública.

17.4.- Obrigacións do Concello:

O Concello queda obrigado a:

– A pagar o prezo do ben inmovible nos termos establecidos no presente Prego.

– A recibir o inmovible no momento da firma da escritura pública.

– Á firma da escritura pública en que se formalice a compravenda no prazo máximo establecido no presente Prego.

CLÁUSULA 18.- ABONO DO PREZO DO CONTRATO.

O prezo farase efectivo no momento da firma da escritura pública de compravenda.





Concello de Vilalba

IV. FINALIZACIÓN DO CONTRATO.

CLÁUSULA 19.- RESOLUCIÓN E EXTINCIÓN DO CONTRATO.

Ademais de por o seu cumprimento, o contrato extinguirase pola súa resolución, acordada pola concorrencia dalgunha das causas previstas no presente Prego, así como polas causas de rescisión dos contratos previstos no Código Civil, artigo 1.290 e seguintes.

CLÁUSULA 20.- CAUSA ESPECIAL DE RESOLUCIÓN DO CONTRATO.

Considérase causa especial de resolución do contrato, a súa non elevación a escritura pública no prazo máximo establecido na cláusula 15 do presente Prego, salvo que polas partes, acórdese outro prazo distinto.

V. PRERROGATIVAS DA ADMINISTRACIÓN, XURISDICIÓN E RECURSOS

CLÁUSULA 21.- PRERROGATIVAS DA ADMINISTRACIÓN.

O órgano de contratación, conforme ao artigo 190 da LCSP ostenta as prerrogativas de interpretar os contratos administrativos, resolver as dúbidas que ofrezca o seu cumprimento, modificalos por razóns de interese público, declarar a responsabilidade imputable ao contratista por mor da execución do mesmo, suspender dita execución, acordar a resolución do contrato e determinar os efectos desta, con suxeición á normativa aplicable.

CLÁUSULA 22.- XURISDICIÓN E RECURSOS.

A orde xurisdicional contenciosa-administrativo, será o competente para resolver as controversias que xurdan en relación cos actos xurídicos relativos á preparación e adxudicación do contrato (en canto actos separables).

Por tratarse dun contrato privado, o mesmo rexerá en canto aos seus efectos, modificación e extinción polas normas do dereito privado, sendo competente para resolver as controversias que xurdan entre as partes, a orde xurisdicional civil.





Concello de Vilalba

VI. ANEXOS

ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificacións en _____, C/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en nome propio ou en representación da entidade _____, con CIF n.º _____, a efectos da súa participación na licitación para a **ADQUISICIÓN DE SOLAR CON DESTINO Á IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE DÍA.**

DECLARO BAIXO A MIÑA PERSOAL RESPONSABILIDADE:

PRIMEIRO.- Que cumpro con todos requisitos previos esixidos polo Prego de Cláusulas Económico Administrativas Particulares para contratar co Concello de Vilalba, nos termos previstos na lei 9/2017, do 8 de novembro, de Contratos do Sector Público (en diante LCSP), e en concreto:

- 1º.- No seu caso, a entidade que represento conta con personalidade xurídica e está constituída cumprindo con todos os requisitos legalmente establecidos.
- 2º.- No seu caso, que o asinante da proposición conta con poder bastante para a súa representación.
- 3º.- Que teño plena capacidade de obrar e non estou incurso nas prohibicións para contratar previstas no artigo 71 da LCSP. (No seu caso, que a entidade que represento non está incurso nunha prohibición para contratar das recollidas no artigo 71 da LCSP).
- 4º.- Que me atopo ao corrente no cumprimento das obrigacións tributarias e coa Seguridade Social, impostas polas disposicións vixentes e non levo a cabo operacións financeiras consideradas delituosas nas condicións legalmente establecidas, como delitos de branqueo de capitais, fraude fiscal ou contra a Facenda Pública, especialmente as realizadas en paraísos fiscais.
- 5º.- Que no caso de tratarse de empresa estranxeira, sométese á xurisdición dos Xulgados e Tribunais españois de calquera orde para todas as incidencias que de modo directo ou indirecto puidesen xurdir do contrato, con renuncia, no seu caso, ao foro xurisdiccional estranxeiro que puidese corresponder ao licitador.
- 6º.- Que se compromete a cumprir con todas as obrigacións establecidas no Prego de





Concello de Vilalba

Cláusulas Económico Administrativas e Prescricións Técnicas.

7º.- Que autorizo ao Concello de Vilalba a solicitar:

– Da Axencia Estatal da Administración Tributaria, os datos relativos ao cumprimento das obrigacións fiscais propias (empresa unipersoal) ou da entidade que represento.

– Da Tesourería Xeral da Seguridade Social, os datos relativos ao cumprimento das obrigacións con ela, propias (empresa unipersoal) ou da entidade que representa.

A presente autorización poderá ser revogada en calquera momento mediante escrito dirixido ao órgano de contratación. De non revogarse, estará vixente durante a totalidade do prazo de execución do contrato.

8.- Que a dirección de correo electrónico en que efectuar notificacións é _____

SEGUNDO.- Que me comprometo a acreditar a posesión e validez dos documentos a que se fai referencia no apartado primeiro desta declaración, no caso de que se me requiran por non obtelos o Concello de Vilalba e fose proposto como adxudicatario do contrato, ou en calquera momento en que sexa requerido para iso.

E para que conste, asino a presente declaración.

En _____ a _____ de _____ 2022

Asinado: _____.-



Cód. Validación: AZPH9ZPSK4QZAESX622LWWFF | Verificación: <https://vilalba.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Pághina 17 de 21



Concello de Vilalba

ANEXO II

MODELO DE SOLICITUDE

A/A Sra. Alcaldesa-Presidenta do Concello de Vilalba

D. _____, con DNI _____, maior de idade, con domicilio a efectos de notificacións en _____, en nome propio ou en representación de _____, con CIF _____ enterado do procedemento de contratación convocado para adxudicar mediante procedemento aberto e forma de concurso o contrato de ADQUISICIÓN DE SOLAR CON DESTINO Á IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE DÍA.

SOLICITO:

Participar no devandito procedemento de contratación, con aceptación expresa das cláusulas contidas nos Pregos de Cláusulas Económico-Administrativas e Prescricións Técnicas que rexen a contratación.

En _____ a ____ de _____ de 2021

Asinado: _____





Concello de Vilalba

ANEXO III

MODELO DE PROPOSICIÓN

D. _____, con domicilio a efectos de notificacións en _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en nome propio ou en representación da Entidade _____, con CIF n.º _____, enterado do expediente para a ADQUISICIÓN DE SOLAR CON DESTINO Á IMPLANTACIÓN DUN CENTRO DE DÍA, mediante concurso anunciado no perfil de contratante do Concello de Vilalba, fago constar que coñezo o Prego que serve de base ao contrato e acéptoo integramente, tomando parte da licitación e comprometéndome á oferta do/s seguinte/s inmobile/s:

1º DATOS:

Finca/ s Rexistral nº Referencia/ s Catastral/is:

Nº DE M² DO BEN OU BENS QUE SE OFERTAN (Desagregar en caso de ser máis dun ben COLINDANTE):

2º OFERTA:

A) IMPORTE EN EUROS M² (en letra e número):

B) LOCALIZACIÓN EXACTA DO/S BEN/S:

Achegarase certificación catastral (descriptiva e gráfica) do/s ben/s (colindantes) que se ofrecen:





Concello de Vilalba

C) No soar (colindantes) que se oferta/ n existen edificacións: SI___ NON___ (Marcar o que corresponda). (En caso de ser afirmativa a resposta), e os metros cadrados que ocupan ditas edificacións son: _____ m².

3º) MELLORAS FUNCIONAIS:

Achégase a seguinte documentación:

x Levantamento topográfico con curvas de nivel a escala 1/200.

x Plano de situación, no que se representarán as beirarrúas nun tramo de 10,00 m a cada lado dos extremos do solar, na súa fronte. Indicarase a pendente lonxitudinal da beirarrúas neses tramos. No plano de situación representarase a aliñación oficial segundo o planeamento vixente.

x Outra documentación (a especificar):

En _____, a ___ de _____ de 2022.

Firma do candidato,

Asdo.: _____.-





Concello de Vilalba

DILIXENCIA: Ana María Rubiera Álvarez, Secretaria do Concello de Vilalba, fago constar que o presente recolle de maneira textual os Pregos aprobados pola Xunta de Goberno Local en sesión ordinaria celebrada o día 30 de marzo de 2022.

En Vilalba, na data de sinatura electrónica á marxe.



Cód. Validación: AZPH9ZPSK4QZAESX5622LWWFF | Verificación: <https://vilalba.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Pághina 21 de 21