

José Maria Trull Ahuir, Secretario del Ayuntamiento de Canals, **CERTIFICO**: que en el día de la fecha, por el Sr. Alcalde-Presidente, se ha dictado la siguiente:

<<RESOLUCIÓN DE LA ALCALDIA DE 9 DE NOVIEMBRE DE 2017 DE APROBACION DE EXPEDIENTE DE CONTRATACION PARA LA ENAJENACION MEDIANTE SUBASTA DE NAVE NÚMERO 8 DEL POLIGONO INDUSTRIAL LES MOLES.

ANTECEDENTES:

- 1.- Providencia del Concejal-Delegado de Patrimonio de fecha 1 de febrero de 2017.
- 2.- Volcado de Pantalla de la primera página de las bases de Ejecución del PPOO de 2017, donde constan los Recursos ordinarios del citado Presupuesto.
- 3.- Certificado de la Secretaria relativo al acuerdo de Pleno de 28 de noviembre de 2013 de Modificación Puntual de Inventario donde consta inscripción de la nave objeto del expediente.
- 4.- Nota simple de la nave objeto del presente expediente del Registro de la Propiedad de fecha 13 de febrero de 2017.
- 5.- Escrito de fecha 5 de junio de 2017 de la Jefa del Servicio de Urbanismo, Obras y Actividades que acompaña informe del Arquitecto Municipal de fecha 11 de mayo de 2017 relación a la nave número 8 del Polígono Industrial Les Moles así como fotocopia del edicto en el BOP de nº 104, de 3 de mayo de 2014 sobre Modificación puntual del PGOU.
- 6.- Plano de situación de la Nave nº 8 del Polígono Industrial les Moles.
- 7.- Copia de resolución de inscripción del suelo en el RPMS de 23 de junio de 2009 con el número 01460811-1, constando igualmente traslado de acuerdos tomados en relación al citado suelo al citado RPMS (escritos de 11 de diciembre de 2013 -R.S. 8336, de 12-12-2013- y de 21 de marzo de 2014-R.S. 2109, de 21-03-2014-).
- 8.- Certificación catastral descriptiva y Gráfica así como listado de propiedades catastrales que se integran en la División Horizontal.
- 9.- Informe de 11 de mayo de 2017 del Arquitecto Municipal.
- 10.- Providencia de la Alcaldía de 1 de agosto de 2017 solicitando informe a la Jefatura del servicio de Urbanismo, Obras y Actividades.
- 11.- Informes de la Jefatura del Servicio de Urbanismo, Obras y Actividades de fecha 8 de septiembre y 12 de septiembre de 2017
- 12.- Informe del Jefe del Servicio de Patrimonio de fecha 29 de octubre de 2017, que cuenta con el visto y conforme de la Secretaria General, al que se acompaña Pliego de Condiciones fechado el 29 de octubre de 2017.
- 13.- Propuesta de resolución del Concejal-Delegado de Economía de fecha 30 de octubre de 2017.
- 13.- Informe del Arquitecto Municipal de 6 de noviembre de 2017 señalando como valor del suelo el de 73.420'03 €.
- 14.- Informes de Fiscalización de fecha 2 y 7 de noviembre de 2017, de los que se desprende la conformidad con el expediente tramitado.

Al respecto de los antecedentes documentales obrantes en el expediente deben realizarse las siguientes consideraciones:

I.- La nave industrial objeto del expediente es la que se señala a continuación:

Número 8 de la propiedad horizontal.- Nave industrial identificada como nave 8, en Canals, en el Polígono Industrial Les Moles, en la Avenida de Les Moles, sin número de policía. Se compone de solo planta baja, siendo su superficie construida de seiscientos veintinueve metros y setenta decímetros cuadrados. Linda: Por su frente, con la Avenida de les Moles; derecha entrando, con la nave 9; izquierda, con la nave 7; y espaldas, con las naves 3 y 4.
 Cuota de participación: 14'34%.
 Referencia catastral: 8844606YJ0184S0008PX
 Situación catastral: Camí de les Moles, 7 00 08
 Referencia registral: Finca 12.837; Tomo 1135; Libro 168; Folio 188.
 Superficie: 758'54 m² (Construida de 629'70 m² + Acceso 128'84 m²)
 Valor de la Nave: 184.704'49 € (Según valoración realizada por el Arquitecto Municipal en su informe de fecha 11 de mayo de 2017).

La citada nave pertenecen al Ayuntamiento de Canals, formando parte, en régimen de división horizontal, de la edificación compuesta por doce naves industriales, en Canals, en el Polígono Industrial Les Moles, con fachadas a la Avenida Les Moles y a la Av. Rio Canyoles, se ubica sobre un solar que tiene una superficie de cinco mil trescientos catorce metros y treinta y seis decímetros cuadrados, de los que cuatro mil trescientos noventa y un metros y cuarenta decímetros cuadrados están edificadas, y los restantes novecientos veintidós metros y noventa y seis decímetros cuadrados se destinan a accesos y ensanches. La totalidad de superficie construida es de cuatro mil trescientos noventa y un metros y cuarenta decímetros cuadrados, que se desarrolla en once naves de sólo planta baja, adosadas entre si. Linda la total finca: Por su frente, Norte, en línea quebrada de 4'38 metros y 67'50 metros, con red viaria, que actualmente es la Avenida de Les Moles; derecha entrando, Oeste, en línea recta de 57'53 metros, con parcela del Ayuntamiento para equipamientos; izquierda, Este, en línea recta de 95'31 metros, con las parcelas 4 y 5 de la misma manzana tres; y espaldas, Sur, en línea recta de 73'36 metros, con red viaria, que actualmente es la Avenida Rio Canyoles.

La citada nave (inmueble) está ubicada en la Parcela 1 de la manzana 3 del Polígono Industrial Les Moles con una superficie de 5.314'36 m², parcela que se adjudicó al Ayuntamiento de Canals en virtud de aportación de las fincas 16, 17, 18, 19, 20, 21 y el 10% de aprovechamiento tipo al Proyecto de Reparcelación del Polígono Industrial Les Moles Sector I.

Sobre la Parcela 1 de la manzana 3, donde se halla la nave objeto del expediente, se han realizado las siguientes alteraciones de orden jurídico:



a).- Mediante escritura de 3 de mayo de 2004 protocolizada con el nº 841, ante el Notario de Canals D. Rafael Estevan Gordo, se protocolizó una Declaración de obra nueva y división horizontal sobre la citada finca urbana.

Resultante de este protocolo es una edificación compuesta de once naves industriales en régimen de división horizontal, en Canals, en el Polígono Industrial les Moles, con fachadas a la Avenida de Les Moles y a la Avenida Río Canyoles, sobre la finca registral 11.886.

b).- Mediante escritura de 12 de enero de 2009 protocolizada con el nº 184, ante el Notario de Canals D. Rafael Estevan Gordo, se formalizó la venta de la Nave número 9 de la propiedad horizontal.

c).- Mediante escritura de 12 de febrero de 2009 protocolizada con el nº 184, ante el Notario de Canals D. Rafael Estevan Gordo, se formalizó la venta de la Nave número 4 de la propiedad horizontal.

d).- Mediante escritura de 30 de junio de 2011 protocolizada con el nº 868, ante el Notario de Canals D. Rafael Estevan Gordo, se formalizó la venta de la Nave número 6 de la propiedad horizontal.

e).- Mediante escrituras otorgadas ante D. Rafael Estevan Gordo con número de protocolo 639, de 8 de junio de 2012, y otra de subsanación de la anterior, de 2 de agosto de 2012 con número de protocolo 869, se formalizó la segregación de la Nave 5 de la propiedad horizontal antes citada dando como resultado dos naves, con superficie de 293'20 mts² la Nave 5-A y 261'80 mts² la nave 5-B.

De todo ello, tras realizar las operaciones descritas en los puntos anteriores [a), b), c), d) y e)], quedan sobre la finca registral matriz 11.886, un total de doce (12) naves de las cuales se han enajenado tres (3), restando titularidad del Ayuntamiento un total de nueve (9) naves, una de las cuales es la que es objeto del presente expediente.

II.- Que la situación de la Nave se halla plasmada en el Inventario de Bienes Municipal a través del acuerdo del Pleno de 28 de noviembre de 2013, en el que se reflejaban las actuaciones descritas en el apartado anterior, hallándose depurada física y jurídicamente en los distintos registros públicos.

III.- Remitido certificado de los datos sobre la parcela en que se asientan las iniciales once naves a la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda el 9 de junio de 2008, consta inscripción en el Registro de Patrimonio Municipal del Suelo mediante resolución de 23 de junio de 2009, copia compulsada de la cual queda unida al presente expediente.

Consta igualmente traslado a la citada Consellería del acuerdo del Pleno de 28 de noviembre de 2013 de Modificación puntual de Inventario en el que se incluye la División Horizontal de la edificación, segregación de nave 5 en dos y las

enajenaciones realizadas, constando acreditación documental de ello unida al presente expediente.

IV.- Consta en expediente fotocopia diligenciada de las Bases de Ejecución del PPOO de 2017 (Página 1ª) donde constan los Recursos ordinarios (R.O.) del presupuesto del Ayuntamiento de Canals para el citado ejercicio.

Los recursos ordinarios, según consta en el citado documento, ascienden a 8.381.657'25 euros, obteniéndose de ello los siguientes porcentajes:

- el 10% = 838.166 euros
- el 20% = 1.676.332 euros.
- el 25% = 2.095.415 euros.

V.- Obra informe del Arquitecto Municipal de fecha 11 de mayo de 2017, en el que entre otros extremos consta la valoración de la citada Nave que se cifra en **184.704'49 €.** (IVA excluido).

En el citado informe se hace constar que la venta de la citada Nave no supone ningún menoscabo de los servicios públicos ya que el Ayuntamiento dispone de otras naves en el mismo Polígono, así como que el citado inmueble no se halla comprendido en ningún plan de ordenación, de reforma o adaptación que impida los usos permitidos, que también constan reflejados en el mismo.

VI.- Por la Jefatura del Servicio de Urbanismo, Obras y Actividades se evacuan dos informes, uno de fecha 8 de septiembre de 2017 y otro de fecha 12 de septiembre de 2017, de los que en el segundo de ellos se extraen a modo de síntesis las siguientes conclusiones:

"a).- Que de conformidad con la Providencia de la Alcaldía Presidencia de fecha 1 de agosto de 2017, la parcela sobre la que se asienta la nave que se pretende vender es Patrimonio Municipal del Suelo, hallándose inscrita mediante resolución de 23 de junio de 2009 con el número 01460811-1 en la sección 1ª del registro Autonómico de Patrimonios Municipales del Suelo.

b).- La parcela sobre la que se asienta la nave que se pretende vender se halla integrada en el Área industrial Les Moles, Sector I.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 18 de julio de 1.996 aprobó definitivamente la modificación del PGOU consistente en ordenación pormenorizada y la homologación modificativa de los sectores I y II del Área Industrial Les Moles.

Mediante acuerdo de Pleno de fecha 27 de marzo de 2014 se acordó la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de PGOU de Canals relativa a la "Ordenación Pormenorizada Área Industrial Les Moles"; consistente en la modificación del artículo 14 de las Ordenanzas reguladoras del uso de los terrenos y la edificación pública y privada, en el Área industrial Les Moles, según texto refundido que se recoge como anexo I del citado acuerdo, publicado en el BOP nº 104, de 3 de mayo de 2014, siendo su uso industrial sin perjuicio de los compatibles que se indican en la citada ordenación.

c).- La citada parcela, integrante del PPS, es susceptible de enajenación, constitución de derechos de superficie, arrendamiento u otro negocio jurídico que este previsto en la legislación



reguladora del patrimonio de las administraciones públicas, tal y como se desprende del artículo 99.2 de la LOTUP, siendo preferente la enajenación en régimen de derecho de superficie a la del pleno dominio.

La transmisión del dominio se podrá hacer a través de las siguientes modalidades (Art 99.4 LOTUP):

1. Mediante enajenación por concurso público.
2. Mediante subasta, cuando los bienes enajenados no estén sujetos a límite en el precio de explotación o no tengan el precio tasado oficialmente.
3. Directamente, por precio no inferior al valor de los terrenos, a entidades de carácter benéfico y social y a promotores públicos, que promuevan la construcción de viviendas de protección pública.
4. Mediante cesión gratuita a organismos públicos, sociedades, entidades o empresas de capital íntegramente público, o a otras administraciones públicas, siempre que el destino de la referida cesión sea la construcción, sobre el suelo cedido, de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

En el caso que nos ocupa, la transmisión del dominio se podrá hacer a través de las siguientes modalidades previstas en el art. 99.4 LOTUP, por concurso público y mediante subasta, por cuanto que los bienes que se pretenden enajenar no están sujetos a límite en el precio de explotación ni tienen el precio tasado oficialmente.

d).- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 99.1 de la LOTUP (que reproduce lo señalado en el artículo 51.2 y 52 del TRLS/08 concretando en el ámbito autonómico el contenido de las actuaciones de interés social), el destino de las rentas obtenidas por la enajenación de la citada parcela serían los allí contemplados, sin perjuicio de la vía extraordinaria prevista en el artículo 52.5 del RDL 7/2015 que se recoge en el informe inicial.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

A.- La legislación aplicable en cuanto a la preparación y adjudicación del contrato viene determinada por los artículos siguientes:

- 1.- Artículos 8.1 c) y 30.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- 2.- Artículo 47.2.m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.
- 3.- Artículos 79, 80, 81 y 111 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- 4.- Artículo 5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- 5.- Artículos 109, 112, 113, 114, 118 y 119 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- 6.- Disposición Adicional Segunda y artículos 150 y 157 a 161 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de contratos del sector público.
- 7.- Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana (Artículos 188 y 191)

8.- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, mediante el que se aprobó el Texto Refundido de la ley de Contratos del sector Público, en cuanto a la preparación y adjudicación.

9.- Resulta de aplicación, con carácter especial, cuando los bienes se integren en el Patrimonio Municipal del Suelo, la Normativa Sectorial Estatal Básica reguladora de esta institución, y la específica de la Comunidad Autónoma (Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat Valenciana –LOTUP-).

10.- Artículo 20, 21 y 22 de la Ley 37/92 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido, en la nueva redacción dada por el modificado por el Real Decreto Ley 6/2010 de 9 de abril de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo.

B.- El artículo 4.1 p) y 2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP), después de excluir de su ámbito de aplicación, entre otros, a los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorporales, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador, establece que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial, aplicándose, según dispone el apartado 2 de este mismo artículo, los principios de la LCSP, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

C.- En cuanto a la competencia para contratar, la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, a través de su Disposición Derogatoria Única deroga el artículo 21.1. p) de la Ley de Bases de Régimen Local. La Disposición Adicional Segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, recoge normas específicas para la esfera de las Administraciones Locales señalando:

<< 1. Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, de gestión de servicios públicos, los contratos administrativos especiales, y los contratos privados cuando su importe no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

Asimismo corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

2. Corresponde al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos no mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad local.

Asimismo corresponde al Pleno la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor. >>

La nave cuya enajenación se pretende tienen un valor total de 184.704'49 euros (IVA excluido) y por lo tanto no superan el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto cifrados en 838.166 euros, siendo por lo tanto la Alcaldía el órgano de contratación, siendo necesaria, únicamente la comunicación de la enajenación, una



vez se ha producido esta, al órgano competente de la Comunidad Autónoma, ya que al no superar el 25% de los R.O. no será necesaria su autorización previa.

D.- Que el artículo 47.2.m) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre de medidas para la modernización del Gobierno Local, requiere mayoría absoluta en el supuesto de que el valor del bien a enajenar exceda del 20% de los recursos ordinarios del presupuesto.

E.- Que el art 79 .1 del Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de abril, Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, establece que toda enajenación, gravamen o permuta de bienes inmuebles habrá de comunicarse al órgano competente de la Comunidad Autónoma. Si su valor excediera del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación requerirá, además, autorización de aquel. En el mismo sentido se pronuncia el artículo 109 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

F.- Que el procedimiento de adjudicación propuesto en el Pliego de Condiciones adjunto es subasta al alza, en el marco de lo establecido en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y de acuerdo con las previsiones existentes en el Artículo 80 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, en consonancia con el Artículo 112 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

G.- Que la parcela sobre la que se asientan las naves que se pretenden vender pertenece al Patrimonio Municipal del Suelo, hallándose inscrita, mediante resolución de 23 de junio de 2009, con el número 01460811-1, en la Sección 1ª del Registro Autonómico de Patrimonios Públicos Municipales de Suelo, debiendo estarse a lo señalado en los informes de la Jefatura de Urbanismo, Obras y Actividades de fecha 8 de septiembre de 2017 y de fecha 12 de septiembre de 2017. Concretamente el artículo 99 de la Ley 5/2014, de 25 de julio (LOTUP), en consonancia con la normativa básica Estatal, establece el carácter finalista del Patrimonio Público del Suelo, así como el de los ingresos obtenidos mediante la gestión, enajenación, permuta, o cesión de terrenos.

H.- Que el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales establece:

<< Artículo 5 Limitación de destino

Los ingresos procedentes de la enajenación o gravamen de bienes y derechos que tengan la consideración de patrimoniales no podrán destinarse a la financiación de gastos corrientes, salvo que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas no edificables o de efectos no utilizables en servicios municipales o provinciales.>>

I.- Debe tenerse en consideración que, sobre el supuesto que nos ocupa, ya se ha pronunciado respecto a la sujeción al Impuesto sobre el valor Añadido la Dirección General de Tributos en las Consultas 1323/2002, 0256/2000, y en la Resolución 2/2000, de 22 de diciembre, de cuya lectura queda establecida la misma.

En base a los Antecedentes y fundamentos jurídicos transcritos, esta Alcaldía RESUELVE:

PRIMERO.- *Apreciar la necesidad y conveniencia de realizar el contrato y, en consecuencia, aprobar el expediente de contratación para la enajenación mediante subasta de Nave nº 8 del Polígono Industrial les Moles, incluido el Pliego de Condiciones Administrativas de fecha 29 de octubre de 2017, cuyo tenor literal es el siguiente:*

<<PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA NAVE INDUSTRIAL NÚMERO 8, DE PROPIEDAD MUNICIPAL, SITA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LES MOLES.

1. OBJETO

Constituye el objeto del contrato, la venta mediante subasta, por procedimiento abierto, de la nave industrial 8, de propiedad municipal, situada en el Polígono Industrial Les Moles.

Los datos de la nave Industrial objeto de la enajenación son los que se incluyen a continuación:



- 1.1. Situación: Av. Rio Canyoles, s/n (En Catastro figura Cami Les Moles 7 00 08)
- 1.2. Descripción: Nave Industrial (Número 8)
- 1.3. Superficie total: 758'54 m².
- 1.4. Superficie construida: 629'70 m²
- 1.5. Datos Registrales: Finca 12.837; Tomo 1135; libro 168; Folio 188.
- 1.6. Referencia Catastral: 8844606YJ0184S0008PX
- 1.7. Título: Obra nueva y división horizontal sobre parcela en que se integra.
- 1.8. Naturaleza del bien. Patrimonial.
- 1.9. Cargas y gravámenes: No constan.
- 1.10. Régimen Urbanístico: Suelo Industrial. Según Modificación Puntual del PGOU mediante Ordenación pormenorizada del área industrial Les Moles" (BOP 104, de 3 de mayo de 2014).
- 1.11. Valor de la Nave: 184.704'49 euros.

La citada nave forma parte, en régimen de división horizontal de un conjunto de doce naves inscritas sobre la originaria Finca Registral 11.886, participando en un 14'34 % de los Elementos Comunes, anexándose al presente Pliego plano de las mismas.

El inmueble se transmite como cuerpo cierto, manifestando la persona licitadora conocer y aceptar la situación jurídica, registral y urbanística, con expresa



renuncia, en caso de ser adquirente, a toda acción de saneamiento por evicción o vicios o defectos ocultos.

El inmueble se entrega en el estado que el adquirente conoce y acepta. La venta se hace por un precio alzado y, por consiguiente, sin derecho a disminución del precio, aunque la superficie resultare mayor o menor que la consignada, sin sometimiento a condición alguna.

2.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El expediente será objeto de procedimiento abierto, mediante subasta al alza del precio señalado.

3.- TIPO DE LICITACIÓN: Se fija como tipo de licitación, el de Ciento ochenta y cuatro mil, setecientos cuatro euros y cuarenta y nueve céntimos IVA excluido (//184.704'49//), pudiendo ser mejorado al alza y no admitiéndose en ningún caso ofertas por valor inferior al citado tipo.

El adquirente deberá satisfacer el importe que le corresponda del Impuesto sobre el Valor Añadido, al que se halla sujeto la transmisión.

4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

4.1.- El órgano de contratación, es el Alcalde.

4.2.- El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar los correspondientes contratos y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

5.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, mediante el que se aprobó el TRLCSP, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 73 del TRLCSP.

6. GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

a).- Fianza Provisional: Los licitadores para poder concurrir a esta contratación deberán constituir una fianza provisional equivalente al 3 por ciento del tipo de licitación (IVA excluido) por cualquiera de los medios previstos en el Artículo 96 del TRLCSP.

La garantía se exige para garantizar la seriedad de las ofertas que se formulen por los licitadores, intentando excluir del procedimiento las ofertas realizadas sin intención de quedar obligados posteriormente por cualquier causa y aquellas que persiguieren perturbar la libre concurrencia en el procedimiento.

Esta garantía se exige en los términos y al amparo de la previsión existente en el Artículo 103 del TRLCSP, y será devuelta a los licitadores automáticamente de forma inmediata a la adjudicación del contrato, salvo la del licitador que resultare adjudicatario al que se le retendrán hasta que haya constituido la Garantía Definitiva.

b).- Fianza Definitiva: El que resulte adjudicatario deberá constituir una fianza del 5% del precio de adjudicación (IVA excluido) por cualquiera de los medios previstos en el Artículo 96 del TRLCSP. La citada garantía deberá constituirse en el plazo de diez días hábiles a contar desde que se le comunique la adjudicación y en cualquier caso será requisito para la formalización del contrato. A efectos de devolución de la Garantía Definitiva se estará a un plazo de garantía de tres meses a contar desde el momento en que se formalice el contrato.

7. GASTOS E IMPUESTOS.

1.- El adjudicatario está obligado al pago del precio ofertado

2.- El adjudicatario está obligado al pago de los anuncios oficiales que genere el concurso. A los efectos legalmente prevenidos, los gastos de este apartado se estiman en una cuantía máxima de 800 euros.

3.- El adjudicatario está obligado a satisfacer la totalidad de tributos Estatales o de la Comunidad Autónoma que deriven del contrato.

4.- El adjudicatario está obligado a correr con los gastos preparatorios y de formalización de la correspondiente escritura pública así como los de la preceptiva inscripción registral, incluso los de carácter fiscal, obligándose el comprador a entregar al Ayuntamiento de Canals primera copia debidamente inscrita.

Como consecuencia de la enajenación, el Ayuntamiento de Canals se compromete a transmitir la propiedad y posesión de la nave objeto del contrato, mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, en el plazo de un mes desde la fecha de adjudicación, con plena aplicación del cuadro general de derechos y obligaciones de la compra-venta, según los preceptos del Código civil, adquiriendo el adjudicatario simultáneamente el inmueble.

Desde el momento de la formalización de la escritura pública de compraventa, el comprador queda obligado al abono de los gastos generales ordinarios y extraordinarios para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades.





Igualmente serán de cuenta de la persona adjudicataria las obras necesarias para el acondicionamiento e instalación del inmueble adjudicado a los fines de su específica utilización y aquellos necesarios para la obtención de las licencias correspondientes.

8.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN

8.1.- El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza patrimonial y se regirá:

En cuanto a su preparación y adjudicación, por el presente pliego y en defecto de normas específicas, por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y sus normas 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 por las normas de derecho privado que resulten de aplicación.

8.2.- Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación y resolución del contrato, y efectos de ésta, serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y serán inmediatamente ejecutivos, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los dictó, o ser impugnado mediante recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

9.- PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DE LA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

9.1.- Las proposiciones se podrán presentar, dentro del plazo de quince días naturales, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia. Su presentación se realizará en el Registro del Ayuntamiento en horas de oficina.

9.2.- Las proposiciones se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción:

“PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN SUBASTA PARA LA ENAJENACIÓN DE LA NAVE INDUSTRIAL NÚMERO 8 DE PROPIEDAD MUNICIPAL, SITUADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LES MOLES, CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE CANALS.”

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres A y B cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo.

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

- Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad.
- Escritura de poder, bastanteada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil y número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.
- Declaración responsable ante notario, autoridad judicial o administrativa de no estar incurso en prohibiciones de contratar, conforme al artículo 60, 72 y 73 del TRLCSP, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes. (arts. 73 y 146 del TRLCSP).
- El resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional.
- Para el caso de agrupación temporal de empresas debe cumplimentarse lo dispuesto en el artículo 59 del TRLCSP.

El sobre B se titulará “OFERTA ECONÓMICA “ y contendrá:

- La proposición con arreglo al siguiente modelo:

D....., con domicilio en..... en el municipio de, CP....., y con D.N.I. nº....., expedido en, con fecha, en nombre propio (o en representación de, como acredito por, enterado del expediente de contratación ORDINARIO y de la convocatoria para la adjudicación por procedimiento abierto, mediante la forma de SUBASTA para la enajenación de nave de propiedad municipal, anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia nº..... de fecha, toma parte en la misma comprometiéndose a adquirir la nave por el precio de(letra y número) más IVA, con arreglo al Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas particulares que acepto íntegramente, haciendo constar que mantengo la oferta durante tres meses desde la apertura de las proposiciones económicas.
Fecha y firma

9.3.- Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: tres meses desde la apertura de plicas.

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

10.1.- Tendrá lugar en el Salón de actos del Ayuntamiento a las trece horas del tercer día hábil siguiente al en que termine el plazo señalado en el apartado 1 de la cláusula anterior.

10.2.- La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

- Presidente: El Alcalde o el concejal en quien delegue.
- Secretario: El Secretario General de la Corporación o funcionario en quien delegue.



-Vocales:

- 1.- El Concejal Delegado de Patrimonio o concejal en quien delegue.
- 2.- El Interventor o funcionario en quien delegue.
- 3.- El Jefe del Servicio de Patrimonio o funcionario en quien delegue.

10.3.- Constituida la Mesa, inmediatamente después, en acto no público se procederá a calificar la documentación contenida en el sobre "A", que, cuando proceda, podrá ser objeto de subsanación, para lo cual se darán tres días hábiles a quienes deban realizarla.

10.4.- El Concurso solo atenderá al criterio económico, por lo cual, calificados previamente los documentos presentados en tiempo y forma, la Mesa procederá en acto público a la apertura de los sobres con las ofertas económicas admitidas y las elevará, con el acta y la correspondiente propuesta, al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación del contrato, sin que la propuesta de adjudicación que realice la mesa genere derecho alguno a favor del licitador propuesto, frente a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato.

En el supuesto de no ser necesaria la subsanación de ningún licitador, el acto de apertura del sobre "B" se realizará a continuación del previsto en el apartado 10.3, determinándose caso contrario por la Mesa la fecha y hora de celebración de este acto si se requiriera la subsanación de algún licitador. La fecha, lugar y hora se comunicará mediante inserción de Anuncio en el perfil del contratante.

10.5.- El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro del plazo de dos meses a contar desde el siguiente al de apertura de las ofertas recibidas.

11.- PAGO.

Quien resulte adjudicatario quedará obligado a ingresar en la Caja Municipal el importe íntegro del remate, en el plazo de 10 días hábiles (en todo caso antes de formalizarse la compra-venta) a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

12ª. ACREDITACION DE DOCUMENTACIÓN Y ADJUDICACION DEL CONTRATO.

Una vez presentada, previo requerimiento en su caso, y calificada la documentación relativa a capacidad y extremos de prohibición de contratar del licitador a que se refiere la cláusula 9ª, el licitador que haya presentado la oferta que resulte más ventajosa será requerido para que acredite, en el plazo máximo de 10 días hábiles, contados desde el día siguiente a aquél en que reciba el requerimiento, la siguiente documentación:

- Certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

- Resguardo de la garantía definitiva.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la acreditación de la documentación requerida, el órgano de contratación adjudicará el contrato.

El acto de adjudicación deberá ser motivado y habrá de tener en cuenta la propuesta hecha por la Mesa de Contratación en la que se valorará y ponderará el criterio de adjudicación en los términos que se recogen en este Pliego.

No serán consideradas las diversas proposiciones que se formulen por sociedades pertenecientes a un mismo grupo.

La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 155 del TRLCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

La adjudicación deberá notificarse a los licitadores, y publicarse en el Perfil del contratante del Portal de Transparencia del órgano de contratación. (arts. 52.3 y 151-4 del TRLCSP)

13.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

13.1.- El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de un mes a contar desde el siguiente a la fecha de la notificación de la adjudicación, escritura pública mediante la que se formalizará el contrato, al que se unirá, formando parte del mismo, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares, debidamente autenticados.

13.2.- Los gastos e impuestos derivados de la transmisión y del otorgamiento de la escritura pública serán de cuenta del adjudicatario.

13.3.- Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en el artículo 109 del Reglamento General de la LCAP. En tal supuesto, procederá la incautación de la garantía y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.



En estos casos, la Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 151 del TRLCSP, podrá efectuar una nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad.>>

SEGUNDO.- Disponer la apertura del procedimiento para la enajenación de la citada nave, ordenando la publicación del correspondiente anuncio en el B.O.P., en el perfil del Contratante del Ayuntamiento y en el tablón de edictos, en los términos del pliego de Cláusulas Administrativas.

TERCERO.- Comunicar la presente resolución a la Intervención y Tesorería locales, a los efectos legalmente procedentes. (DI 1109PATJ01.R17)>>

Y para que así conste libro la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Canals a nueve de noviembre de dos mil diecisiete.

Vº Bº,

EL ALCALDE-PRESIDENTE




-RICARDO REQUENA MUÑOZ -

