



PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES EN RELACION CON LA COMPRAVENTA POR CONTRATACIÓN DIRECTA DEL INMUEBLE SITO EN C/ MAYOR, 31, CALASPARRA (MURCIA)

1. OBJETO.

Constituye el objeto del presente expediente de contratación la compraventa mediante adquisición directa del inmueble sito en C/ Mayor, nº 31, de la localidad de Calasparra, para oficina de empleo del SEF CARM en el citado municipio, propiedad de Promotora Municipal de Calasparra, S.A., con CIF nº A-73264285, con una superficie total de 237,03 m² y 220,23 m² de superficie útil. Linda: FRENTE, calle Mayor, patio uno y ascensor escalera dos; DERECHA, portal, ascensor y escalera dos; FONDO, escalera dos, vivienda letra D de esta planta en la escalera dos, patio uno, patio dos, vivienda letra D de esta planta en la escalera uno, portal y escalera uno; IZQUIERDA, calle La Virgen, ascensor, escalera y portal uno, patio uno y vivienda letra D de su planta en la escalera uno.

El inmueble deberá adquirirse libre de cargas.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, al Tomo 1.951, Libro 286, folio 30, finca de Calasparra nº 19477, constando como propietaria la empresa Promotora Municipal de Calasparra, S.A., con CIF nº A-73264285, por título de división horizontal, mediante escritura otorgada el 17 de marzo de 2005, ante el Notario D. Julio Berberena Loperena, con nº de protocolo 892.

El código CPA es 70.12.1 y el código CPV 70121000-5 Servicios de compra o venta de edificios.

2. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER

El Servicio Regional de Empleo y Formación dispone de una Oficina de Empleo en la localidad de Calasparra, que atiende a la población de dicho municipio compuesta por 10.214 habitantes, de los que 6802 se encuentran entre 16 y 64 años.

El paro registrado del primer trimestre de 2018 era de 904 personas (416 hombres y 488 mujeres), repartidos en los siguientes tramos de edad.

- Menos de 25 años 99
- De 25 a 44 años 373
- Más de 45 años 432

La actividad de la oficina en 2017 fue:

- 1.424 demandantes inscritos en diciembre de 2017, con una media de 250 nuevas altas de demanda mensuales.
 - o 237 inscritos menores de 30 años
 - o 137 demandantes extranjeros.
 - o 115 demandantes con discapacidad
- Ofertas: La oficina gestionó 81 ofertas de empleo con un total de 355 puestos de trabajo.

En las actuales instalaciones de la oficina de empleo desarrollan su actividad cuatro administraciones distintas:





SEF: 4
SEPE: 2
Vigilante de seguridad: 1
Ventanilla Única: 1
Agencia Tributaria 2

El escaso espacio actual para todo el personal existente hace necesario poder contar con un nuevo local donde los servicios de empleo regional y estatal puedan desarrollar su labor de intermediación en el mercado de trabajo.

Las nuevas instalaciones han de contar con un mínimo de instalaciones necesarias para el normal desarrollo de la actividad de una oficina de empleo:

- 1 despacho para el director del SEF
- 1 despacho para el director del SEPE.
- Zona de trabajo para la atención de los usuarios diferenciadas entre SEF y SEPE
- Zona de espera con acceso a ordenadores de autoinformación y tableros de anuncios.
- Zona para la instalación de ordenadores de activación.
- 1 aula de usos múltiples con capacidad para 15/20 personas y un ordenador por cada dos puestos (7/10).
- Instalaciones comunes (aseos, informática, limpieza.....)

Todo lo anteriormente expuesto justifica la capital importancia que para este organismo autónomo tiene la adquisición de este local, dada su ubicación (C/ Mayor) y dimensiones (237,03 m2 de superficie total y 220,23 m2 de superficie útil) que se adaptan perfectamente a las necesidades a cubrir.

3. PRECIO

Dadas las características del edificio y la propuesta económica hecha por el ofertante, el importe de la adquisición asciende a la cantidad de 71.100,00 €, a los que hay que añadir un 21 % de IVA (14.931,00 €), que se financiarán con cargo a la partida 57.04.00.312A.621.00 "Terrenos y bienes naturales", proyecto nº 46208, del ejercicio presupuestario 2018, siendo financiado íntegramente por el Servicio Público de Empleo Estatal.

4. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación se llevará a cabo por contratación directa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que establece que el órgano que sea competente para proceder a la adquisición podrá autorizar la contratación directa cuando concurren ciertas circunstancias, en particular para este caso, *“cuando el vendedor sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público”*. La empresa vendedora “Promotora Municipal de Calasparra S.A” según se desprende de sus Estatutos tiene personalidad jurídica y patrimonio propio dotado por su único accionista que es el Ayuntamiento de Calasparra, además goza de autonomía administrativa y plena capacidad de obrar y por tanto persona jurídica perteneciente al sector público.





5. DOCUMENTOS A PRESENTAR

La entidad propuesta como adjudicataria y propietaria del inmueble, deberá hallarse en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar o, en su caso asistida de los medios legalmente previstos para suplir su falta, pudiendo asistir a esta licitación por sí, o representada por persona autorizada.

La documentación se presentará en la Oficina Corporativa de Atención al Ciudadano (OCAG) Registro General de la CARM y SEF, sita en Avenida Infante Juan Manuel, 14, planta baja, edificio principal, 30071 - Murcia, en el plazo que se indique e incluirá:

1- Escritura de constitución o modificación inscrita en el Registro Mercantil.

2- Escritura justificativa de la titularidad del inmueble.

3- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, deberán presentar copia autorizada del poder o testimonio del mismo, debidamente bastanteado por el Servicio Jurídico de la Secretaría General de cualquier Consejería de la Administración Regional de Murcia o, en su caso, de los Organismos Autónomos y Empresas Públicas Regionales de Murcia.

Una vez efectuado el bastanteo por uno de los Servicios Jurídicos previstos en el párrafo anterior, éste surtirá efectos en el resto de las Consejerías, Organismos Autónomos y Empresas Públicas Regionales.

El poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea obligatoria dicha inscripción.

Al indicado poder deberá acompañarse el documento nacional de identidad, del apoderado o apoderados firmantes de la proposición.

4- Declaración responsable firmada por el representante legal de la empresa relativa a los siguientes extremos:

- i. Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede participar en el procedimiento;
- ii. Ostentar la representación de la sociedad que presenta la oferta, salvo que el licitador sea una persona física;
- iii. Contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad;
- iv. No estar incurso en prohibición de contratar por alguna de las causas enumeradas en 71.1 de la LCSP;
- vi. Declaración de que no forma parte de los órganos de gobierno o administración de las mismas, persona alguna a las que se hace referencia la Ley 5/1994, de 1 de agosto, del Estatuto Regional de la Actividad Política, modificado por la disposición adicional segunda de la Ley 6/2004, el Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia;

5-. Certificados acreditativos de estar al corriente con las obligaciones tributarias con el Estado, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y con la Seguridad Social.

El licitador también podrá autorizar al órgano de contratación para que pueda obtener de forma electrónica o por otros medios los certificados de estar al corriente en sus pagos con la Agencia Estatal





de la Administración Tributaria, con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con la Seguridad Social y de alta en el IAE necesarios para la tramitación de este procedimiento mediante el modelo contenido en el Anexo I.

El licitador podrá presentar la documentación exigida en documento original, copia o fotocopia del mismo, debidamente legalizada o compulsada.

6. ADMISIÓN DE PROPOSICIÓN Y CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS.

Por el Servicio de Contratación del SEF se calificará la documentación aportada y si contiene todo lo exigido por este Pliego, o existen omisiones determinantes de la exclusión prevista en la cláusula anterior. Si observase defectos materiales en la documentación presentada concederá, si lo estima oportuno, un plazo no superior a tres días para su subsanación.

Aportada toda la documentación requerida, se elevará propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

7. ADJUDICACIÓN.

El Órgano de Contratación tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la empresa propietaria, o bien, declarar desierta la licitación.

8. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

El presente contrato se formalizará en escritura pública, abonándose los gastos derivados de su otorgamiento conforme a las normas propias aplicables al caso.

Si por causas imputables a la empresa propietaria, no pudiera formalizarse el contrato, la Administración podrá dejar sin efecto la adjudicación, en cuyo caso procederá la indemnización por daños y perjuicios causados.

El otorgamiento de la escritura equivale a la entrega de la finca objeto de contrato, procediéndose por la Administración al abono del precio estipulado en la Cláusula Tercera.

9. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Serán las previstas con carácter general en la normativa privada y más concretamente las que afecten en materia civil y registral.

10. RÉGIMEN JURÍDICO.

El presente contrato tiene naturaleza privada y se regirá por la legislación patrimonial, es decir, por los preceptos de carácter básico y general contenidos en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, por la Ley 3/1992, de 30 de julio de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en lo no previsto en ella, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y resto de legislación patrimonial que no tenga carácter básico o general y que resulte aplicable supletoriamente.





Los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, sólo se aplicarán para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentar la legislación patrimonial, según el artículo 4 de esa Ley.

11. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en los contratos privados. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en relación con la presente contratación se resolverán ante los Órganos Jurisdiccionales con sede en Murcia, por lo que se entiende que los contratistas renuncian a su propio fuero si fuera distinto del anterior.

Murcia, a.
LA JEFE DE SERVICIO ECONÓMICO Y
DE CONTRATACIÓN,

Fdo.: M^a Paz Nicolás Carrilero





ANEXO I

MODELO DE AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PUEDA RECABAR DATOS DE ESTAR AL CORRIENTE DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DEL ESTADO, DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA Y LA SEGURIDAD SOCIAL (CONTRATOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS)

La persona abajo firmante autoriza al Servicio Regional de Empleo y Formación a solicitar los datos relativos al **cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social** para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en el procedimiento de adquisición directa de un local sito en C/ Mayor, 31, de Calasparra.

La presente autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 13. 2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, relativo a la necesidad de AUTORIZACIÓN de forma expresa a la Administración para la consulta u obtención de datos.

A.- DATOS DEL CONTRATISTA

APELLIDOS Y NOMBRE (RAZÓN SOCIAL):

NIF/CIF: FIRMA (SOLO EN CASO DE PERSONAS FÍSICAS)

B.- DATOS DEL AUTORIZADOR (SÓLO EN EL CASO DE QUE SEA UNA PERSONA JURÍDICA O UNA ENTIDAD DEL ARTÍCULO 35.4 DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA)

APELLIDOS Y NOMBRE:

NIF: ACTUA EN CALIDAD DE:

FIRMA:

NOTA: LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA POR EL FIRMANTE PUEDE SER REVOCADA EN CUALQUIER MOMENTO MEDIANTE ESCRITO DIRIGIDO AL SEF

