



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, DE LOS DERECHOS DE USO DE LAS PLAZAS 263 Y 271 DEL PARKING JUAN DE AYALA DE VITORIA-GASTEIZ

1. OBJETO DE LA LICITACIÓN

Es objeto de la presente licitación la enajenación de los derechos de uso de las plazas 263 y 271 del parking Juan de Ayala, propiedad de las Juntas Generales de Álava, sito en la plaza Juan de Ayala de Vitoria-Gasteiz.

2. NORMAS REGULADORAS DE LA ENAJENACIÓN

El contrato objeto del presente pliego tiene carácter privado y se rige por la legislación patrimonial, de conformidad con lo establecido en el artículo 9.2 del Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

Los actos de preparación y adjudicación se regirán por las cláusulas contenidas en este pliego, por la Norma Foral 11/2019, de 27 de marzo, de Patrimonio del Territorio Histórico de Álava; y por cualesquiera otras disposiciones que resulten aplicables.

En cuanto a sus efectos y extinción, por las Normas de derecho privado, especialmente por las disposiciones contenidas en el Título IV del Libro IV del Código Civil, relativas al contrato de compraventa, y disposiciones que las complementen y desarrollen.

El presente pliego y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. El contrato se ajustará al contenido del presente Pliego de Condiciones Particulares, que se considerará parte integrante del mismo.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales o informativos que se proporcione a las personas licitadoras, prevalecerá el Pliego en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

La intervención en el procedimiento significa que la persona licitadora conoce y acepta, en todos y cada uno de sus términos, las condiciones contenidas en el presente pliego y sus anexos. Su desconocimiento, de los documentos anexos que forman parte de él, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no le eximirá de la obligación de su cumplimiento.

3. LOTES

Para llevar a cabo la enajenación de los referidos derechos de uso, se han formado 2 lotes:

LOTE Nº 1

LOTE 1	Derecho de uso de la plaza 263
TITULAR	Juntas Generales de Álava en virtud de contrato de cesión con la empresa SARKIS S.A., concesionaria del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz para la explotación del Parking de Juan de Ayala.* ANEXO I
Descripción	Derecho de uso de la plaza hasta el término de la concesión (50 años), situada en la tercera planta del aparcamiento de Juan de Ayala en la tercera planta, con un tamaño de 2,40 x 5,00 metros.
Precio MÁXIMO para la transmisión del derecho de uso de la plaza	5.285,48 EUROS * ANEXO II

LOTE Nº 2

LOTE 2	Derecho de uso de la plaza 271
TITULAR	Juntas Generales de Álava en virtud de contrato de cesión con la empresa SARKIS S.A., concesionaria del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz para la explotación del Parking de Juan de Ayala. * ANEXO I
Descripción	Derecho de uso de la plaza hasta el término de la concesión (50 años), situada en la tercera planta del aparcamiento de Juan de Ayala en la tercera planta, con un tamaño de 2,40 x 5,00 metros.
Precio MÁXIMO para la transmisión del derecho de uso de la plaza	5.285,48 EUROS * ANEXO II

ANEXO I. Se adjunta los contratos de cesión del uso de las plazas firmados entre las Juntas Generales de Álava y Sarkis S.A. el 30 de mayo de 1990.

ANEXO II. Se adjuntan informes de valoración del Departamento de Hacienda del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, propietario del parking Juan de Ayala.

4. CONDICIONES DE LA ENAJENACIÓN

Las licitadoras interesadas en la adquisición de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento, antes de presentar su oferta, tendrán la oportunidad de conocerlas físicamente, previa solicitud, para lo que deberán ponerse en contacto con la Secretaría General de Juntas Generales de Álava, en el teléfono 945-125111/120, o en la dirección de correo electrónico contratacion@jggalava.eus.



Es, en cualquier caso, responsabilidad de las personas licitadoras constatar y verificar la situación física, jurídica, catastral y urbanística de las plazas. Las comprobaciones correspondientes podrán llevarlas a cabo mediante las respectivas consultas a los distintos registros y organismos públicos eximiendo, por tanto, de cualquier reclamación a las Juntas Generales de Álava.

Las personas licitadoras, al presentar su oferta, aceptan expresamente la situación jurídica y de hecho de las plazas cuyos derechos de uso son objeto de subasta. En consecuencia, la persona licitadora renuncia a cualquier reclamación que, en caso de resultar adjudicataria, pudiera formular por evicción o vicios ocultos de las plazas cuyos derechos se enajenan.

Las Juntas Generales de Álava se harán cargo, hasta final del mes en que tenga lugar la firma del correspondiente contrato, de los gastos de mantenimiento de las plazas de garaje cuyos derechos de uso se enajenan.

5. CAPACIDAD PARA OFERTAR Y CONCURRIR EN EL PROCEDIMIENTO

Podrán concurrir a esta licitación, por sí o por medio de representante, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar de acuerdo a lo previsto en el Código Civil, y no estén incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar establecidas en el artículo 71 de la LCSP.

6. CONTENIDO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Las proposiciones serán secretas y para ello, se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la licitación pública. Su presentación presume la aceptación incondicional de las cláusulas de este pliego y, en general, del resto de los documentos contractuales, sin salvedad alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados.

Cada persona licitadora podrá presentar oferta a uno o a los dos lotes.

No podrá suscribirse ninguna propuesta en agrupación con otros si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una agrupación de licitadores. La infracción de estas normas dará lugar automáticamente a la no admisión de todas las proposiciones por ella presentadas.

Las proposiciones se presentarán en **dos sobres cerrados, identificados en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por la persona licitadora o persona que la represente, e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa.** Los sobres contendrán los documentos que a continuación se especifican:

SI LA PERSONA LICITADORA PRESENTA OFERTA A LOS DOS LOTES, PODRÁ APORTAR UN ÚNICO SOBRE 1 Y DOS SOBRES 2.



SOBRE Nº 1: CAPACIDAD DE OBRAR

En este sobre se deberán incluir los documentos que seguidamente se relacionan:

a) Documentos acreditativos de la capacidad de obrar

La capacidad de obrar se acreditará mediante:

- Si quien licita fuera persona física, mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad o documento que haga sus veces.
- Si fuera persona jurídica, mediante la presentación de escritura de constitución y/o modificación inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Asimismo, presentará el número de identificación fiscal (NIF).
- Si el licitador fuera una comunidad de bienes, debe presentar su número de identificación fiscal (NIF) y la escritura de constitución.
- Si fuera una comunidad de propietarios, deberá presentar el número de identificación fiscal (NIF), el acta fundacional y el acuerdo de la Junta General que acredita la representación de quien actúa en su nombre y que permite realizar la compra.

b) Las personas físicas o empresas licitadoras extranjeras

La capacidad de obrar se acreditará mediante:

- Si quien licita fuera persona física extranjera, mediante la presentación del documento equivalente al DNI o pasaporte.
- La capacidad de obrar de las empresas licitadoras no españolas que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- Los demás licitadores extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.
- Tanto las personas físicas como las personas jurídicas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o



indirecto pudieran surgir en el contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

c) Documentos acreditativos de la representación

Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona, presentarán copia del DNI, o documento que haga sus veces, así como poder bastante al efecto. Si la representada fuera persona jurídica, el poder deberá estar inscrito en el Registro Mercantil. No obstante, si se trata de un poder para un acto concreto no será necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

d) Declaración expresa y responsable

Conforme al modelo que se incluye como **ANEXO III**, de no incurrir en ninguna de las prohibiciones de contratar recogidas en la cláusula quinta.

e) Dirección de correo electrónico

Siempre que sea posible deberá indicarse una dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones.

En el caso de que varias personas licitadoras concurrieran conjuntamente: deberán presentar, todas y cada una de ellas, los documentos exigidos en el apartado anterior, además de un escrito de compromiso de compra en copropiedad, en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de todas ellas, los porcentajes de participación de cada una en la copropiedad y la designación de una persona que actúe como representante o interlocutora y que durante el procedimiento ha de ostentar la plena representación de todas.

SOBRE Nº 2: PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

Este sobre contendrá la proposición económica, redactada conforme al modelo que figura en el **ANEXO IV**, firmada por la persona licitadora o quien le represente, y expresará el valor ofertado como precio de la adquisición.

Esta propuesta se presentará sin errores ni tachaduras que impidan conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar la oferta y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada

En caso de diferencia entre el importe consignado en cifras y en letras, se estará a lo indicado en letra.

7. PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

La convocatoria del presente procedimiento de enajenación se publicará en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y en el portal web de la Junta de las Juntas



Generales de Álava, en la que, además, podrá obtenerse documentación e información de interés sobre la subasta y el desarrollo del procedimiento de adjudicación.

Los dos sobres a los que se ha hecho referencia, junto con el modelo de presentación de proposiciones que se acompaña como **ANEXO V** a este pliego, deberán presentarse en el Registro General del Juntas Generales de Álava, sito en Vicente Goikoetxea, 2 01001 de Vitoria-Gasteiz, en el plazo de **TREINTA DÍAS NATURALES** contados **a partir del día siguiente al de la publicación en el BOTA**.

Las proposiciones se presentarán presencialmente o por correo ordinario. En el caso de que se envíe por correo, deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta en el mismo día mediante correo electrónico contratacion@jggalava.eus. Sin la concurrencia de ambos requisitos o si la comunicación de la remisión es recibida con posterioridad, la oferta no será admitida. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Los sobres se presentarán cerrados y debidamente firmados, figurando en los mismos el nombre o nombres de las personas licitadoras y la inscripción **“PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PÚBLICA CONVOCADA PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS DERECHOS DE USO DE LAS PLAZAS DE GARAJE DEL PARKING JUAN DE AYALA”**.

En cada sobre, se señalará, además su respectivo contenido, con las indicaciones:

SOBRE “Nº 1”: CAPACIDAD DE OBRAR

SOBRE “Nº 2”: PROPOSICIÓN ECONÓMICA

8. MESA DE LA SUBASTA.

La mesa de contratación será el órgano técnico competente para efectuar la valoración de las ofertas y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la LCSP y de acuerdo con los artículos 21 y 22 del Real Decreto 817/2009, 8 de mayo, que vienen a desarrollar su composición y funciones.

Su composición es la prevista en este apartado y se publicará con el anuncio de convocatoria de la subasta o, en su caso, con carácter previo a su constitución.

Presidente:

- El Letrado Mayor de Juntas Generales de Álava, José Ramón García Plazaola.

Vocales:

- Vocal 1º: Técnica de gestión económico-presupuestaria, Noelia Garnica.
- Vocal 2º: Técnica de gestión parlamentaria, Blanca González.

Secretaria:



- La letrada de Juntas Generales de Álava, Ainhoa Sagarduy

9. PROCEDIMIENTO

9.1. FORMA DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto y por subasta pública. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mayor oferta se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que será el mayor precio, **SIEMPRE QUE NO SE SOBREPASE EL PRECIO MÁXIMO PARA LA CESIÓN DEL DERECHO DE USO ESTABLECIDO EN EL APARTADO 3 LOTES. Si se sobrepasara dicho precio máximo la oferta será desechada por la Mesa de la subasta.**

En caso de que la cuantía de dos o más proposiciones sea idéntica, la propuesta de adjudicación se realizará a favor de a persona licitadora que, dentro del plazo de presentación de proposiciones, haya presentado la suya en primer lugar.

9.2. APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES.

Apertura y examen del sobre Nº 1.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de la Subasta procederá a la apertura y calificación de la documentación presentada por las personas licitadoras, en tiempo y forma, en el denominado Sobre Nº 1. Si observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a las personas o empresas interesadas y concederá un plazo no superior a tres días naturales para su corrección o subsanación.

De igual forma, la Mesa de la Subasta podrá recabar de la persona licitadora aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en un plazo no superior a cinco días naturales, sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos cuya presentación hubiese resultado obligada durante el plazo de admisión de ofertas o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones señalado anteriormente.

La Mesa, una vez calificada la documentación presentada y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la misma, determinará las licitadoras que se ajustan a los criterios establecidos, con pronunciamiento expreso sobre las ofertas admitidas a la licitación, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo.

Apertura y examen del sobre Nº 2.

En el lugar, día y hora oportunamente señalados, la Mesa de la Subasta en acto público procederá a la apertura del Sobre "Nº 2", que contiene la propuesta económica.

Dicho acto se iniciará con un pronunciamiento expreso sobre la calificación de las proposiciones efectuada por la mesa que identifique las admitidas a licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo y seguidamente, la mesa de la subasta



procederá a la apertura del sobre nº 2 de las personas licitadoras admitidas, dando lectura a las ofertas económicas.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuese superior al tipo de licitación, fuese parcial, variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte de la persona o empresa licitadora de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

10. ADJUDICACIÓN DE LA SUBASTA

La mesa de la subasta evaluará las ofertas presentadas y remitirá al órgano de contratación, junto con el acta, la correspondiente valoración y la propuesta de adjudicación en la que figurarán ordenadas las ofertas de forma decreciente, por aplicación del criterio establecido en la cláusula 9.1 de este pliego.

La propuesta de adjudicación de la subasta no crea derecho alguno a favor de la licitadora propuesta, que no los adquirirá frente a la Administración, mientras no se haya formalizado el contrato.

El órgano de contratación **requerirá** a la persona o empresa que haya presentado la mejor oferta para que, **dentro del plazo de diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiere recibido dicho requerimiento, presente:

- a) Documentación justificativa de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y, en su caso, con la Seguridad Social.
- b) En el caso de empresas y de personas físicas que ejerzan actividades sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas, documento acreditativo del alta y de estar al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia del último recibo abonado, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

De no cumplimentarse adecuadamente, y en el plazo establecido, la presentación de la documentación referida en el apartado anterior, se entenderá que la persona licitadora ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, impuestos excluidos, en concepto de penalidad.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior se procederá a recabar la misma documentación a la licitadora siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación señalada en el requerimiento. No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.



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 quienes la hayan presentado. Transcurrido el plazo de un año desde la adjudicación del contrato sin que se haya procedido a su recogida, la Administración dispondrá sobre su destrucción.

Una vez se haya adjudicado el contrato se formalizará el mismo.

11. PAGO DEL PRECIO

El precio de la enajenación será el importe de adjudicación, y se abonará en el momento de la formalización del contrato mediante transferencia bancaria en un solo acto, no admitiéndose pagos fraccionados ni en especie.

12. REGIMEN JURÍDICO

Las cuestiones litigiosas que pudieran surgir acerca de la interpretación del presente pliego serán resueltas por la Mesa de las Juntas Generales de Alava, previa audiencia de la adjudicataria. Sus acuerdos y resoluciones pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. Contra los acuerdos y resoluciones que pongan fin a la vía administrativa procederá el recurso contencioso administrativo. Potestativamente, los acuerdos y resoluciones podrán ser recurridos en reposición ante el órgano foral que lo hubiese dictado.

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



ANEXO III.- MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE

Don/Doña....., con domicilio en CP....., y provisto/a del D.N.I. nº, teléfono.....y dirección de correo electrónico....., en nombre propio o en representación de la empresa, con domicilio social en, C.P.,C.I.F.....,teléfono....., dirección de correo electrónico.....

DECLARA:

1.- Que tanto él/ella como, en su caso, la empresa a la que representa, está facultado/a para contratar con la Administración Pública, ya que, teniendo plena capacidad de obrar, no incurre en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en la misma.

2.- Que tanto él/ella como, en su caso, la empresa a la que representa, se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

3.- Si se trata de una persona física o empresa extranjera:

SÍ Y me someto a la jurisdicción y tribunales españoles, renunciando al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderme.

NO

Y para que conste, firma la presente en, a de de 2024

Fdo.: _____



ANEXO IV.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don/Doña.....,con domicilio en , CP....., y provisto/a del D.N.I. nº , teléfono....., y dirección de correo electrónico....., en nombre propio o en representación de la empresa....., con domicilio social en , C.P....., C.I.F. , teléfono , dirección de correo electrónico

DECLARA:

- 1.- Que ha quedado enterado/a del anuncio publicado en el BOTHA relativo a la **LICITACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA PUBLICA, DE DERECHOS DE USO DE PLAZAS 263 Y 271 DEL PARKING DE JUAN DE AYALA DE VITORIA-GASTEIZ.**
- 2.- Que conoce el tipo de licitación y el contenido de la totalidad de las cláusulas recogidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, que expresamente asume y acata en su totalidad, sin salvedad o reserva alguna.
- 3.- Que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos para concurrir a la misma.
- 4.- Que conoce y acepta la situación jurídica-registral de la plaza de garaje cuyo derecho de uso se enajena y sobre la que se formula esta propuesta económica, así como su estado urbanístico y físico.
- 5.- Que presenta la siguiente propuesta económica para el LOTE 1 / LOTE 2.

IMPORTE (LETRA)

IMPORTE (NUMERO)

Y para que conste, firma la presente en, a de de 2024

Fdo.:_____



ANEXO V.- MODELO DE ENTREGA DE LA PROPOSICIÓN EN REGISTRO

Don/Doña, con domicilio en, CP....., y provisto/a del D.N.I. nº, teléfono.....y dirección de correo electrónico....., en nombre propio o en representación de la empresa, con domicilio social en, C.P., C.I.F., teléfono, dirección de correo electrónico.....

MANIFIESTA:

Que siendo las [*] horas del día de la fecha, hace entrega de *** sobres constitutivos de su proposición para tomar parte en el procedimiento para la **LICITACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA PUBLICA, DE DERECHOS DE USO DE PLAZAS 263 Y 271 DEL PARKING DE JUAN DE AYALA DE VITORIA-GASTEIZ**

Y para que conste, firma la presente en, a de de 2024.

Fdo.: _____

