



**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA  
ENAJENACIÓN DE LOCAL EN CALLE CARRETAS, Nº 5 -  
IZQUIERDA, DE PUERTO REAL, A ADJUDICAR POR  
PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

**Entidad contratante:** Grupo Energético de Puerto Real, SA  
**Dirección:** C/Carretas, 5. Puerto Real (Cádiz)  
**Teléfono:** 956 980 980  
**Correo electrónico:** [contratacion@grupoenergetico.es](mailto:contratacion@grupoenergetico.es)  
**Web:** [www.grupoenergetico.es](http://www.grupoenergetico.es)

**PRIMERA.- OBJETO.** El presente pliego tienen por objeto regular el procedimiento para la licitación, adjudicación y posterior formalización del correspondiente contrato de compraventa de local comercial situado en calle Carretas, nº5, izquierda, con una superficie útil de 205,66 m<sup>2</sup>, y una superficie construida computando elementos comunes de 242 m<sup>2</sup> y calificada para uso terciario. Finca registral: 25956. Referencia catastral: 1861701QA5416S0091SS

**SEGUNDA.- ENTIDAD PROPIETARIA DEL LOCAL Y ADJUDICADORA:**

- **Propietaria:** Aguas de Puerto Real, S.A, empresa absorbida por Grupo Energético Puerto Real, S.A.
- **Adjudicadora:** Sociedad mercantil local Grupo Energético de Puerto Real, S.A., (GEN, S.A. en adelante) con domicilio social en Puerto Real (Cádiz), Calle Carretas, 5 y CIF nº A-72117330, y de capital íntegramente público del Ayuntamiento de Puerto Real.

**TERCERA.- PRECIO DE LICITACION** El precio de licitación y, por tanto, el precio mínimo que han de ofertar los interesados es **380.000 € (trescientos ochenta mil euros)**.

**CUARTA.- PUBLICIDAD DE LA CONVOCATORIA.** El anuncio de la presente convocatoria se publicará en el portal de GEN en Internet [www.grupoenergetico.es](http://www.grupoenergetico.es). En citado anuncio se indicará el plazo para la presentación de las ofertas.

La información sobre el local (planos y superficies, descripción se incorporan como Anexos) a la presente convocatoria y, para mayor información, los interesados podrán dirigirse a las oficinas de GEN, S.A. o consultar la página Web de GEN, SA [www.grupoenergetico.es](http://www.grupoenergetico.es).

Los interesados podrán visitar el local objeto de este pliego con cita previa que deberán solicitar al órgano convocante.

**QUINTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.** Podrán participar en esta licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las causas que implican una prohibición de contratar con el sector público previstas en el artículo 60 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.

**SEXTA.- PRESENTACION DE OFERTAS.** Las ofertas deberán de presentarse en el Registro de GEN, S.A. en dos sobres cerrados (sobres: "A" y "B") indicando en el exterior de cada sobre "LICITACIÓN DEL LOCAL EN CALLE CARRETAS 5, Izqda.", y nombre, dirección y teléfono de la persona física o jurídica que presenta y firma la proposición.

El lugar de presentación de las ofertas y de obtención de información adicional será en la sede social de GEN, S.A. C/Carretas, 5. 11510 Puerto Real (Cádiz).

**SÉPTIMA.- DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR.** Los sobres deberán contener la siguiente documentación:

**SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

- A) Documentos acreditativos de la personalidad del empresario: fotocopia del D.N.I. de la persona física o, en el caso de persona jurídica, copia de la escritura de constitución o modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, o registro equivalente; en caso de sociedad pendiente de inscripción, acreditación de su depósito en el citado Registro.
- B) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona, física o jurídica, presentarán poder de representación suficiente o escrituras que acrediten la representación del firmante. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, o registro equivalente, o depositado y pendiente de su inscripción, acreditándose tal extremo por cualquier medio admitido en derecho.
- C) Declaración responsable manifestando que tienen plena capacidad de obrar y que no está incurso en prohibición para contratar, según modelo que se presenta como Anexo II
- D) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por el 5% del precio de licitación (19.000 €). Bien mediante depósito en la cuenta abierta de LA CAIXA, oficina de Puerto Real, nº de la cuenta ES25 2100 2628 2902 1006 1553, mediante cheque bancario, o bien, mediante aval bancario a favor de GRUPO ENERGÉTICO DE PUERTO REAL, SA, detallando claramente en el resguardo de la transferencia, cheque o en el aval la identidad del solicitante.

**SOBRE B: OFERTA**

1.- **Proposición económica y de otros criterios de valoración**, firmada por el solicitante (persona física) o el representante con poder suficiente (persona jurídica), y formulada con arreglo al modelo que se adjunta como Anexo I.

Las ofertas serán necesariamente de compra de la totalidad del local y deberán respetar el presupuesto de licitación. Las ofertas con precio inferior serán rechazadas.

3.- Una **memoria descriptiva** de la actividad económica o uso al que vaya a destinar el local. La memoria deberá ser detallada, con indicación expresa de la actividad a desarrollar, ya sea por sí mismo o por arrendamiento y su adecuación a los usos permitidos en el espacio. Con el fin de evitar la especulación sobre la parcela y para

conocer exactamente el uso que se pretende dar, GEN manifiesta su preferencia porque ésta se destine a un uso concreto expresado por el adquirente frente al posible arrendamiento o compraventa posterior y así se refleja en los criterios de valoración de ofertas.

La presentación de la oferta supone el conocimiento y la aceptación incondicionada de las condiciones recogidas en el presente pliego y sus anexos.

**OCTAVA.- VALORACIÓN POR LA MESA DE CONTRATACIÓN.** Las ofertas serán valoradas por una Mesa de Contratación, que será designada por el Consejo de Administración de GEN, SA.

La mesa calificará la documentación administrativa presentada (Sobre A), solicitando, en su caso, su complemento o subsanación de forma que solo admitirá aquéllas que reúnan las condiciones requeridas al efecto para licitar. Quedarán excluidas todas aquellas ofertas que no cumplan los requisitos señalados en el presente pliego, así como aquellas firmadas por personas que no ostenten representación suficiente.

No serán admitidas más de una oferta de un solicitante o de personas vinculadas.

**NOVENA.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.** El Consejo de Administración de GEN, SA adjudicará la parcela a la oferta que, en su conjunto, se estime como más ventajosa, sin que la presentación de la oferta genere derecho alguno para el ofertante, pudiéndose declarar desierta la adjudicación si así lo considerase procedente por no alcanzar la oferta las condiciones mínimas establecidas en estas bases, o por razones derivadas de la inadecuación de la oferta.

Para la valoración de las ofertas se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración:

- Oferta económica: hasta 70 puntos. Se dará máxima puntuación a la oferta económica superior, por tanto, se aplicará la siguiente fórmula :
  - $\text{Puntuación} = (\text{Oferta} / \text{oferta superior}) * 70$
- Destino del local, hasta 30 puntos.
  - Utilización directa por el comprador para un uso concreto y que debe especificar en la oferta. En este apartado se puntúa que la finalidad del local no sea la de ser destinado al arrendamiento a terceros para una actividad sin determinar o a su venta en un plazo, en ambos casos, inferior a 3 años desde la firma del contrato.
    - Puntuación = 20 puntos
  - El local se destinará a la prestación de servicio o realización de actividades que puedan calificarse como de interés general
    - Puntuación = 10 puntos

**DÉCIMA. APERTURA DE OFERTAS.** En la fecha y hora que determine la Mesa de Contratación se convocará un acto público del que se informará con antelación suficiente a todos los licitadores, en el que se procederá a la apertura del “SOBRE B” que contiene la oferta económica y otros criterios de valoración.

Una vez valoradas las ofertas, a la vista de los resultados obtenidos la mesa de contratación realizará una clasificación de las ofertas valoradas por orden decreciente de la puntuación obtenida y elevará una propuesta de adjudicación al órgano de contratación que resolverá al efecto.

**UNDÉCIMA. SELECCIÓN DEL ADJUDICATARIO.** La mesa de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días, presente la siguiente documentación:

a) Obligaciones Tributarias.

- Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.

- Certificación positiva, expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, justificativa de la inexistencia con la Administración Autonómica de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo.

b) Obligaciones con la Seguridad Social: Certificación positiva expedida, por la Tesorería General de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.

c) Impuesto sobre Actividades Económicas: Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto. En caso de estar exento de este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto.

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.

Presentada la documentación requerida, el órgano de contratación adjudicará el acuerdo dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

**DUODÉCIMA.- ADJUDICACIÓN.** El acuerdo de adjudicación será comunicado a todos los licitadores. Se procederá a devolver la fianza a las ofertas no aceptadas, dentro del plazo de CINCO DÍAS hábiles contados desde la fecha en que se publique el acuerdo de adjudicación y se convocará al adjudicatario para proceder a la firma del correspondiente contrato, otorgándole a estos efectos un plazo máximo de UN MES desde la notificación de la adjudicación.

La falta de formalización del contrato transcurridos los plazos establecidos por causa imputable al adjudicatario, o en caso de renuncia del adjudicatario, implicará la pérdida de la fianza y, en su caso, la resolución de la adjudicación.

**DECIMOTERCERA.- CONTRATO DE COMPRAVENTA.** El Contrato de compraventa se suscribirá con el adjudicatario.

El contrato tendrá naturaleza privada, siendo de los negocios y contratos excluidos por el artículo 4.1.p) del Real Decreto Legislativo 3/11, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Se destacan las siguientes condiciones:

- El objeto de la compraventa será de la totalidad del inmueble adjudicado, que serán objeto de transmisión, en el momento de la escritura, como cuerpo cierto y libre de cargas, gravámenes y ocupantes.
- El precio de venta será el que resulte del acuerdo de adjudicación.
- La toma de posesión efectiva del inmueble por parte del adquirente se realizará 6 meses después de la firma del contrato, plazo del que disponen los actuales ocupantes para la reubicación de sus dependencias.
- En caso que así lo haya manifestado en su oferta habiendo sido uno de los elementos determinantes de la adjudicación, en el contrato se incluirá una cláusula de limitación de disponibilidad durante un plazo de 3 años. Esa limitación será objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad
- La forma de pago será por la totalidad del precio ofertado en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Se deducirá del importe a pagar el 5% del precio de licitación (19.000 €) entregados como fianza, en caso que ésta se haya constituido mediante depósito o cheque bancario, en ese caso el adjudicatario deberá completar hasta llegar a la totalidad del precio de adjudicación más los impuestos o tasas que en su caso haya que abonar.
- El adjudicatario, posteriormente a la firma de la escritura pública, si así lo ha indicado expresamente en su oferta, podrá vender o arrendar tanto la propiedad de la parcela, sin que para ello tenga que solicitar autorización alguna a GEN, SA y siempre que

comprador o arrendatario asuma expresamente y cumpla con todas las obligaciones que se derivan de este Pliego.

- En caso que vaya a realizar obras en el local, el adjudicatario estará obligado a la solicitud de la correspondiente Licencia de Obras y de Actividad ante el Ayuntamiento de Puerto Real para la implantación de la actividad indicada en su oferta dentro del plazo de SEIS MESES siguientes a la fecha de formalización del contrato.
- El nuevo propietario deberá realizar por su cuenta la instalación del aparato de aire acondicionado, el contador de electricidad y las redes de voz y datos.
- La escritura pública de compraventa se otorgará ante el notario que a tal fin elija la VENDEDORA. Todos los gastos e impuestos correspondientes al otorgamiento de la escritura de compraventa serán por cuenta de la parte COMPRADORA, a excepción de la Plusvalía que será a cargo de la VENDEDORA.
- La falta de la formalización de la Escritura por causa imputable a la COMPRADORA, en el plazo máximo de 1 mes contados desde la fecha de adjudicación, dará derecho a GEN a incrementar el precio de la compraventa en un 1% por cada semana natural de demora, o bien resolver el contrato, sin necesidad de requerimiento previsto en el artículo 1504 del CC, pactándose una penalización a cargo de la COMPRADORA equivalente al 15% del precio del compraventa. Si la falta de formalización es por causa imputable a la VENDEDORA, ésta deberá devolver las cantidades recibidas.

#### **DECIMOCUARTA.- OTROS GASTOS**

Será por cuenta y a costa del adjudicatario la realización de las gestiones, pago de todos los gastos, tasas, arbitrios, redacción y visado de proyectos, boletines e informes, que haya de presentar en los organismos competentes para el inicio y desempeño de su actividad, así como para el alta y permiso de funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones y suministros correspondientes al inmueble entregado.

#### **DECIMOQUINTA.- JURISDICCION**

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre este contrato, ambas partes contratantes se someten a la jurisdicción de los Juzgados que correspondan.

### Anexo I. Modelo de Oferta Económica y otros criterios objetivos

D/D<sup>a</sup>..... con residencia en .....  
provincia de ..... calle.....  
número ..... C.P....., según Documento Nacional de Identidad número  
....., enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la  
adjudicación del local en C/ Carretas nº5 por procedimiento abierto, en nombre propio / de la  
empresa .....

Oferta la cantidad de ..... € (en número)..... Euros  
(en letra), para la adquisición de la citada parcela.

Y se compromete a aplicar los siguientes criterios que serán valorados como **criterios objetivos**:

- Destino del local (márquese lo que proceda)
  - Actividad propia
  - Venta posterior o arrendamiento a tercero
  - Actividad o servicio de interés general

Lugar, fecha y firma del proponente.

- (1) Expresar claramente, escrita en letra y número, la cantidad de euros por las que se compromete el proponente. En caso de discrepancia prevalecerá la cifra escrita en letra.



## **Anexo II. Modelo de declaración responsable**

### **RELLENAR EN EL SUPUESTO DE PERSONA JURÍDICA:**

D./D<sup>a</sup>..... con Documento Nacional de Identidad nº..... en su condición de..... [indicar la representación por la que se actúa-cargo del órgano de administración o apoderamiento] de la empresa.....en virtud de..... (hacer mención al documento público que acredita la representación).

### **RELLENAR EN EL SUPUESTO DE PERSONA FÍSICA:**

D./D<sup>a</sup>.....con Documento Nacional de Identidad nº.....actuando en nombre propio

### **DECLARA BAJO SU PERSONAL RESPONSABILIDAD ANTE LA ENTIDAD CONVOCANTE**

1. Que cumple los requisitos de personalidad, capacidad Y representación en el presente Pliego, comprometiéndose a presentar la documentación acreditativa que corresponda en caso de ser requerido para ello.
2. Que tiene plena capacidad de obrar y no se encuentra incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
3. Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.

Lugar, fecha y firma del proponente.