



**PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS  
PARTICULARES PARA LA CONTRATACION DE LOS  
SERVICIOS DE COMERCIALIZACION MEDIANTE SUBASTA  
DE DIVERSOS INMUEBLES TITULARIDAD DE  
COFIVACASA S.A., S.M.E.**

## **1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:**

**1.1.-** El objeto a que se refiere el presente Pliego, es la contratación de los servicios de comercialización mediante subasta de diversos inmuebles titularidad de Cofivacasa, S.A., S.M.E. (en adelante Cofivacasa). El CPV correspondiente es el 70322000 Servicios de alquiler o venta de terrenos desocupados.

**1.2.-** Los elementos que constituyen los servicios demandados, así como los requerimientos específicos de los mismos, se encuentran recogidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) que se adjunta como Anexo 1.

**1.3.-** Cofivacasa es una entidad del Grupo SEPI que desde el año 2001 tiene encomendada la misión de llevar a cabo los procesos de liquidación ordenada de sociedades filiales (provenientes en su mayoría del antiguo INI) que se encuentran sin actividad industrial o comercial tras haber sido sometidas a diferentes procesos de reconversión, pero que continúan teniendo asuntos pendientes que impiden que sean objeto de disolución inmediata y requieren, por lo tanto, de una gestión especializada durante un determinado periodo de tiempo.

Después de diversas reestructuraciones societarias llevadas a cabo en el seno del Grupo Cofivacasa mediante cesiones globales de activos y pasivos, fusiones y liquidaciones mercantiles, la sociedad matriz ha ido adquiriendo inmuebles procedentes de empresas filiales que en su mayoría privatizaron sus ramas de actividad industrial, quedando en su haber activos residuales no afectos a la actividad esencial de la empresa que han sido traspasados a Cofivacasa consecuencia de aquellos procesos.

Por este motivo, suelen ser inmuebles cuya salida en mercado es complicada (difícil ubicación, falta de interés comercial, dudosa situación de titularidad real y cargas, ausencia de posibles interesados, etc), y pese a las diferentes gestiones llevadas a

cabo por Cofivacasa a lo largo del tiempo, no ha sido posible la venta de muchos de ellos hasta la fecha.

Para conseguir estos objetivos, la comercialización de estos inmuebles mediante subasta se considera el método óptimo para dar salida a los mismos en el mercado, aprovechando las ventajas que este sistema puede ofrecer (mayor concurrencia, publicidad de la venta, etc).

## **2.- PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN.**

El plazo total de ejecución de la prestación será de 6 meses máximo a contar desde la fecha de formalización del contrato, declarando inhábil el mes de agosto a estos efectos. No obstante este periodo podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes por periodos mensuales, hasta un máximo de 3 prórrogas mensuales, que deberá producirse de manera expresa y de común acuerdo entre las partes con una antelación mínima de 15 días a la finalización del periodo inicial o cualquiera de sus prórrogas.

El lugar de ejecución de los servicios será principalmente Madrid (celebración de la subasta), no obstante los trabajos de comercialización descritos en el PPT se extenderán en algunos casos a los lugares de localización de los inmuebles objeto de venta.

## **3.- PRESUPUESTO BASE DE LA LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:**

3.1.- Valor estimado del contrato: 58.199,13 euros, IVA no incluido, por la total duración del contrato y las posibles prórrogas, quedando desglosada la anterior cantidad como sigue:

- 38.399, 13 euros como honorarios fijos por los trabajos de comercialización de los inmuebles.
- 3.300 euros como prima de éxito por la venta de cada uno de los lotes de inmuebles. Esta cantidad solo se percibiría si se consiguiera la venta efectiva de cada uno de los inmuebles.

3.2.- Presupuesto base de licitación (sin impuestos): 58.199,13 euros, IVA no incluido, por la total duración del contrato y las posibles prorrogas.

3.3.- El precio del contrato se indicará en euros y no será susceptible de modificación cualquiera que fuese la causa, e incluirá todos los tributos que sean exigibles con ocasión de las operaciones que constituyan el objeto del contrato, a excepción del IVA

3.4.- El precio incluirá asimismo los gastos correspondientes a las prestaciones que se comprenden en el objeto del contrato y todos aquellos que se deduzcan de la ejecución de dichas funciones, tales como gastos de desplazamientos, kilometraje, dietas, etc. Dicha enumeración no tiene carácter exclusivo ni exhaustivo, por lo que se incluirán dentro del precio contractual cualesquiera gastos necesarios para la correcta ejecución del contrato.

3.4.- La licitación deberá ser a la baja del tipo de licitación y, por ello, las proposiciones que se presenten superando el presupuesto base de licitación serán rechazadas.

3.5.- Revisión de precios: el precio ofertado se mantendrá durante toda la vigencia del contrato, no procediendo la revisión del mismo.

En caso de que se lleven a cabo prorrogas del contrato, no se contemplará la revisión de precios del mismo.

#### **4.-FASES DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y PLAZOS DE RECEPCIÓN DE OFERTAS.**

4.1.- Procedimiento: El establecido en las Instrucciones Internas de Contratación de Cofivacasa (en adelante IIC), y en lo que resulte de aplicación 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 (en adelante TRLCSP) y Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP).

4.2.- Tramitación: Urgente.

4.3.- Lotes: No

4.4.- Calendario de la licitación:

- Plazo de Obtención de Pliegos: Hasta el 12/02/2018 a las 15:00 horas.
- Plazo de Presentación documentación y ofertas: hasta el 15/02/18 a las 15:00 horas. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al Órgano de Contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día. También podrá anunciarse por correo electrónico (contratacioncofivacasa@sepi.es). En caso de efectuarse el anuncio del envío por correo mediante fax, se dirigirá al número 91 396 15 76. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.
- Plazo de subsanación ofertas (defectos materiales en la documentación contenida en el sobre 1 y 2: hasta el 21/02/17 a las 13:00 horas.
- Plazo de evaluación de las ofertas: hasta el 23/02/18 a las 13:00 horas.
- Comunicación adjudicación: 26/02/2018.
- Formalización del contrato: 13/03/18.

#### **5.- ESPECIFICACIONES RELATIVAS A LA APTITUD DEL CONTRATISTA.**

En relación a las condiciones y acreditación de aptitud del contratista, se estará a lo establecido en el apartado V de las IIC de la sociedad y artículos concordantes del TRLCSP, con las siguientes especificaciones para la presente licitación:

- Los licitadores deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

- Los licitadores deberán tener una experiencia mínima de 5 años en los servicios objeto del contrato, lo que se acreditará mediante una relación de trabajos similares llevados a cabo en ese periodo con indicación de los clientes para los que fueron realizados, importe, duración y detalle del objeto de los contratos, que deberá ser suscrita por el representante legal del licitador ante fedatario público.

- También deberán disponer de una organización con los elementos necesarios y suficientes para la debida ejecución del contrato, quedando el licitador obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del mismo los medios personales o materiales suficientes para ello, debiendo aportar a tal fin una declaración responsable en la que se recoja dicha declaración y la relación de medios disponibles.

- El licitador deberá mantener suscrita una póliza de responsabilidad civil durante la vigencia del presente contrato en cuantía suficiente para cubrir las eventuales responsabilidades que se deriven de la actividad profesional prestada, así como encontrarse al corriente de pago de la misma. Los límites de cobertura mínima que deberá cubrir de dicha póliza serán 200.000 euros por el total de los siniestros que pudieran acaecer durante la vigencia del contrato.

## **6.- REQUISITOS DE LAS OFERTAS**

**6.1.-** Podrán presentar oferta para que se adjudique el servicio de referencia, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras con plena capacidad de obrar, y que no se encuentren afectadas por algún tipo de incompatibilidad o prohibición legal.

Serán de aplicación a los contratistas las prohibiciones de contratar reguladas en el artículo 60.1. de la LCSP.

**6.2.-** Cada licitador presentará una sola proposición y no podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otros, si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una unión temporal. La contravención de lo anterior impedirá la admisión de todas las propuestas que suscriba. Se efectuará la comprobación pertinente al examinar la documentación administrativa requerida a los licitadores, sin perjuicio del derecho del adjudicador a hacerlo en cualquier otro momento previo o posterior a la adjudicación del contrato. Si el licitador concurre a la licitación con empresas

pertenecientes a un mismo grupo, en los términos a que se refiere el artículo 145 del TRLCSP, se presentará necesariamente una declaración indicando esta circunstancia y el nombre o denominación social de ellas, debiendo constar este documento en cada una de las ofertas formuladas por todas las empresas vinculadas que concurren a la licitación.

**6.3.-** La presentación de la oferta supondrá, a todos los efectos, la aceptación incondicional y acatamiento, por parte del licitador, del presente Pliego, del PPT y de los documentos anexos de esta licitación, sin salvedad alguna.

**6.4.-** Las propuestas constarán de tres sobres separados e independientes, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente en los que se indicará lo siguiente:

Referencia: Oferta Concurso Servicios de comercialización mediante subasta de diversos inmuebles titularidad de Cofivacasa.

A la atención de D. Eduardo Riesco/Ruth Cabrerizo  
C/ Velazquez 134 bis, 3ª planta  
28.006- Madrid.

Los sobres tendrán el siguiente contenido:

Sobre-1.- Oferta Técnica.

Sobre-2.- Oferta económica.

Sobre-3.- Datos de socio-laborales y cuestionario de evaluación.

**6.5.-** El contenido de los sobres deberá comprender:

- **6.5.1.- Sobre 1) OFERTA TÉCNICA:**

Deberá presentarse en sobre cerrado y firmado identificándose en lugar visible que contiene la "OFERTA TÉCNICA".

La oferta técnica deberá incluir una declaración de aceptación Integra del contenido del PPT, y que dicha oferta responde a la totalidad de todas las partidas incluidas en el mismo. En prueba de conformidad, una copia del PPT deberá adjuntarse firmada por el licitador.

Se adjuntará la propuesta técnica para la prestación del servicio solicitado en el PPT, con la finalidad de recopilar la información relativa a los servicios especificados en la misma, así como para tener el conocimiento adecuado de la actividad de la empresa ofertante.

Dichos documentos se deberán presentar exclusivamente, en formato PDF y EXCEL, en soporte magnético CD/DVD no regrabables, debidamente identificados.

- **6.5.2.- Sobre 2) DATOS SOCIO-LABORALES Y CUESTIONARIO DE EVALUACIÓN**

Los datos socio laborales serán presentados en un sobre cerrado y firmado, en el que se identificará en lugar visible como sobre nº 2 “DATOS SOCIO LABORALES”. Deberán incluirse en este sobre, los documentos que se enumeran a continuación:

- Declaración jurada efectuada por el licitador o su representante legal ante una autoridad judicial o administrativa, un notario o una organización profesional o mercantil cualificada del país, de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratación y solvencia regulados en los artículos 54 a 59, 60.1, 60.3, y 61 del TR de la Ley de Contratos del Sector Público de 14 de Noviembre de 2011.
- Certificación de estar al corriente en los Pagos a la Tesorería de la Seguridad Social.
- Certificación de estar al corriente en los Pagos a la Hacienda Pública.
- En caso de presentarse en forma de UTE, se deberá adjuntar original del documento privado de compromiso de constitución de la UTE en caso de adjudicación, con indicación, para cada integrante, de: Razón Social, dirección, NIF,

apoderamiento del firmante y grado de participación en dicha unión temporal, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

Dichos documentos se deberán presentar exclusivamente, en formato PDF, en soporte magnético CD/DVD no regrabables, debidamente identificados.

- **6.5.3.- Sobre 3) OFERTA ECONÓMICA:**

La oferta económica será presentada en un sobre cerrado y firmado, en el que se identificará en lugar visible como sobre nº 3, identificándose en lugar visible que contiene la “OFERTA ECONOMICA”.

Los licitadores deberán presentar la oferta económica de los servicios solicitados según lo indicado en el PPT. Dicho documento, deberá ir firmado por una persona con capacidad legal suficiente para poder representar al Licitador.

Los precios ofertados serán fijos para toda la vigencia del contrato y no incluirán el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), según se ha detallado en el apartado 3 de este pliego.

Dichos documentos se deberán presentar también, tanto en formato Excel como en formato PDF, en soporte magnético CD/DVD no regrabables, debidamente identificados.

En relación a la presentación de ofertas económicas con valores anormales o desproporcionados, según lo recogido en las IIC de la empresa se estará a los criterios previstos a tales efectos en el TRLCSP y RGLCAP.

El pago del precio se hará efectivo mediante transferencia en la cuenta bancaria que para tal efecto designe el adjudicatario durante los cinco primeros días del mes siguiente al de finalización de cada una de las ventas de los inmuebles llevadas cabo (fecha de firma de la escritura pública de venta) o, en el supuesto de que la subasta de un inmueble quedara desierta, durante los cinco primeros días del mes siguiente al de finalización de la misma.

**6.6-** Los tres sobres de referencia se entregarán, según se indica en el apartado 4.4, dentro de los plazos indicados en el anuncio del concurso.

Es responsabilidad exclusiva del ofertante garantizar que la oferta llega a Cofivacasa en el lugar y tiempo especificados.

Las ofertas y demás documentación deberán presentarse redactadas en lengua castellana. En caso de presentarse en otra lengua distinta, se acompañará una traducción jurada completa al castellano, prevaleciendo esta última en caso de alguna duda o interpretación.

**6.9.-** Será motivo de exclusión de las ofertas, cualquiera de los siguientes supuestos que se relacionan a continuación:

- Oferta entregada FUERA DE PLAZO.
- Oferta INCOMPLETA.
- Oferta FUERA DE FORMATO.

La introducción de la proposición económica en sobre distinto del expresado, implicará necesariamente la exclusión de la empresa licitadora. Si Cofivacasa comprobare la existencia de error o inexactitud en los datos consignados por la empresa proponente y dependiendo de la naturaleza del mismo, podrá optarse por su subsanación (documentación sobres 1 y 2) o supondrá la exclusión de la misma en virtud de los motivos de exclusión ya citados.

**6.10.-** La Oferta deberá tener una validez de al menos seis (6) meses.

**6.11.-** Las ofertas deberán responder y satisfacer por completo a los requerimientos de este Pliego de Condiciones Administrativas particulares, así como a los de los Pliegos de Prescripciones Técnicas de Contratación.

## **7.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACION.**

En base al objeto y valor estimado del contrato, el procedimiento que se seguirá para la adjudicación del mismo será el negociado sin publicidad con remisión de ofertas a tres empresas capacitadas para la prestación de los servicios, de acuerdo con lo dispuesto en las IIC de Cofivacasa.

La adjudicación recaerá en la oferta que cumpliendo los requisitos de aptitud y solvencia del contratista requeridos en el apartado 5, y los requisitos que deben contener las ofertas recogidos en el apartado 6, resulte económicamente más ventajosa (a la baja del tipo de licitación), según lo expuesto en el apartado VIII.e) de las IIC de la sociedad, no siendo negociable los términos de la oferta presentada.

La adjudicación del contrato se acordará por el órgano de contratación por resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el perfil de contratante de Cofivacasa.