



PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SUBASTA PÚBLICA AL ALZA, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO ANTIGUAS OFICINAS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA EN GIJÓN, PROPIEDAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE GIJÓN, SITO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GIJÓN

Con fecha **19 de diciembre de 2016**, el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Gijón acordó la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta del inmueble que se describe más adelante, propiedad de la Autoridad Portuaria de Gijón, al no ser necesario para el uso general ni para el servicio público, ni resultar conveniente su explotación.

Con fecha **8 de junio de 2017**, el Consejo Rector del Organismo Público Puertos del Estado acordó autorizar por subasta pública al alza del inmueble de referencia, así como las condiciones de la misma, aprobadas por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria con fecha 19 de diciembre de 2016, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 44.1 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

En cumplimiento de dicho acuerdo, teniendo en cuenta lo previsto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y en su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto (RLPAP), se ha dispuesto la celebración de la subasta mediante el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado, de acuerdo con el pliego general de condiciones para la subasta pública al alza de bienes inmuebles propiedad de la Administración General del Estado, (Orden HAP/1769/2013, de 13 de septiembre); con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. Descripción del inmueble objeto de la subasta

El inmueble consta de dos edificios adosados.

El primer edificio situado en la C/ Claudio Alvargonzález 32, data del año 1909 y sufrió diversas modificaciones y ampliaciones hasta alcanzar la configuración actual.

Tiene cuatro plantas, las tres primeras destinadas a garajes y oficinas tienen una superficie total de 1.500 m² construidos, y la última destinada a vivienda, de 378 m² de superficie construida. Existe también una entreplanta de 85 m².

Su estructura varía según las modificaciones efectuadas, pasando de los primitivos muros de carga con forjado de viguetas metálicas a estructuras de hormigón armado o metálicas, según las diversas modificaciones.

La fachada está compuesta por muros de ladrillo macizos prensados tipo cazuela vistos al exterior, trasdosados interiormente con ladrillo hueco doble y revestidos con madera o enlucidos y pintados el interior. El espesor de los muros es de 80 cm. Las ventanas son de carpintería de madera.

La cubierta está formada por cerchas de madera que sustentan un entramado que sirve de apoyo a la cubrición con placas de pizarra.

Para dar acceso a las plantas existe una escalera con una caja de 6 x 4 m, de cuatro tramos por planta, iluminada por una claraboya. También existe un ascensor.

Las distribuciones interiores son de variados materiales, siendo los solados generalmente de madera.



El estado de conservación del edificio es bueno, tanto de fachadas como de interiores e instalaciones. Se han realizado rehabilitaciones integrales en todas las plantas. Las fachadas fueron restauradas en los años 90 incluyendo la reposición de ladrillos, ménsulas, balcones, etc.

El edificio tiene instalaciones de climatización mediante unidades interiores y condensadores exteriores que permiten la regularización independiente de cada oficina. También está dotada de un sistema de calefacción mediante radiadores que se alimentan con una caldera de 160 kw, a gasoil. Para la producción de agua caliente sanitaria se utiliza otra caldera de 60 kw. Las dos calderas se instalaron en el año 2009. El sistema de calefacción tiene circuitos independientes que permiten seccionar el edificio. Estas calderas de calefacción y agua caliente abastecen tanto el edificio principal como el anexo. Para el almacenamiento de combustible existe un tanque exterior, enterrado, con una capacidad de 20.000 l.

El edificio anexo, situado en la C/ Claudio Alvargonzález 34, fue construido en el año 1982. Consta de cinco plantas, la planta baja de garaje, las plantas primera y segunda que en su construcción eran viviendas, se adaptaron para oficinas y la tercera y cuarta son viviendas. La superficie de cada planta es de 144 m² excepto la cuarta que es mayor que las demás al encajarse sobre la segunda planta del edificio principal, para dar continuidad al conjunto, siendo su superficie construida de 213 m².

Este edificio tiene una estructura de hormigón armado, con forjados formados por viguetas de hormigón pretensando y bovedillas cerámicas. La cubierta está compuesta por un forjado de hormigón y una cubrición con lajas de pizarra haciendo un conjunto uniforme con el otro edificio.

Las fachadas son de ladrillo cara vista, cámara de aire con aislamiento y tabicón de ladrillo hueco doble enfosado y enlucido. La distribución interior está realizada con tabiquería de fábrica de ladrillo. Todas las plantas están soladas con tarima flotante de madera.

Este edificio tiene portal y escalera independientes y posee un ascensor propio. Los dos edificios tienen una conexión a través de un pasillón interior fácilmente eliminable.

El conjunto de los edificios comprende también una zona de aparcamiento exterior de 877 m² para unos 20 vehículos con las correspondientes barreras de control.

El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Gijón en su sesión de 10 de septiembre de 2012 acordó declarar la innecesariedad y solicitar la desafectación de la zona de servicio del Puerto de Gijón de los terrenos e inmuebles correspondientes a las antiguas oficinas de la Autoridad Portuaria de Gijón.

Siendo bienes de dominio público portuario estatal adscritos a la Autoridad Portuaria de Gijón, su desafectación se tramitó de acuerdo con lo prevenido en la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Con fecha 18 de abril de 2013, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, informó en sentido favorable la desafectación, afirmando que el edificio de las antiguas oficinas de la Autoridad Portuaria de Gijón no es necesario para la protección y defensa del dominio público marítimo-terrestre, por lo que no procede su incorporación al mismo.

El organismo público Puertos del Estado informa favorablemente la desafectación, por resultar las parcelas y los edificios correspondientes innecesarios para el cumplimiento de los fines atribuidos a la Autoridad Portuaria de Gijón y observar que se han cumplido los requisitos establecidos en el artículo 44 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado



por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, relativo a la desafectación de bienes de dominio público portuario adscritos a las Autoridades Portuarias.

Con fecha 1 de agosto de 2014, al amparo de lo dispuesto en el artículo 44 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, la Ministra de Fomento ordenó la desafectación del dominio público portuario estatal, por resultar innecesarios para los fines portuarios, y la exclusión de la zona de servicio del puerto de Gijón de Parcela de 1.664,00 metros cuadrados e inmueble correspondiente a las antiguas oficinas de la Autoridad Portuaria de Gijón, situadas en la calle Claudio Alvargonzález número 32, en el término municipal de Gijón.

En virtud de dicha Orden Ministerial, la parcela e inmueble correspondientes a las antiguas oficinas de la Autoridad Portuaria, se incorporan al patrimonio de la Autoridad Portuaria de Gijón.

El inmueble en la actualidad está sin ocupación. Está libre de cualquier tipo de cargas. Su tipología urbanística es de bloque aislado de cinco plantas sobre rasante, destinado a oficinas, viviendas y garajes, distribuida su superficie actualmente de la siguiente forma:

Garajes sobre rasante	.....	434,67 m ²
Oficinas	.....	1.624,71 m ²
4 viviendas	.....	805,50 m ²
TOTAL EDIFICIO	.....	2.864,88 m ²
Sup. exterior agregada al edif	.....	877,00 m ²

El edificio cumple la Normativa Urbanística actual. El edificio de oficinas está catalogado con una protección ambiental que afecta a la fachada, esta protección afecta solamente al edificio original, no al edificio adosado de reciente construcción.

La calificación de eficiencia energética es D según certificado de fecha 27/02/2015.

El estado de conservación es bueno y su situación y entorno excelente.

El edificio está inscrito en el Registro de la Propiedad de Gijón Nº 2, sección tercera, el nº de la finca es el 13894-A2 y su referencia catastral 4753001 TP 82 45 500 1SL.

Segunda. Tipo de licitación y garantía

El tipo de licitación será de 3.580.000 euros.

El importe de la garantía será del 5 % del tipo.

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las modalidades previstas en la legislación de contratos del sector público, depositándola en la Caja General de Depósitos.

En caso de constituirse mediante aval bancario, se utilizará el modelo contenido en el anexo de este pliego.

Tercera. Publicidad

La presente venta se anunciará en el «Boletín Oficial del Estado», en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Gijón y en la página Web de la Autoridad Portuaria de Gijón. (www.puertogijon.es).



Cuarta. Participación en la subasta

Podrán tomar parte en la subasta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 del RLPAP, todas aquellas personas que tengan capacidad de contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, en particular para el contrato de compraventa.

No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, conforme al artículo 95.2 del RLPAP, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.6 de la LPAP, los participantes deberán constituir una garantía por importe del 5% del tipo de licitación de los bienes.

La presentación de una oferta implica la aceptación del presente pliego de condiciones.

Quinta.- Presentación de ofertas

A. Forma:

La documentación se presentará acompañada de una hoja con el nombre, apellidos o razón social del ofertante, según modelo del anexo de este pliego. Dicha hoja recogerá el sello del Registro de Entrada e irá acompañada de dos sobres cerrados, con el siguiente contenido:

1. El sobre A, que deberá reflejar en el anverso los datos del ofertante, contendrá la documentación administrativa e incluirá en todo caso lo siguiente:
 - a) El documento que acredite la constitución de la garantía.
 - b) La declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones contenidas en la cláusula cuarta, según modelo de anexo.
 - c) Tratándose de personas físicas, fotocopia compulsada del DNI o Pasaporte del ofertante.
 - d) Tratándose de personas jurídicas:
 - Fotocopia compulsada del CIF.
 - Documento original, copia auténtica o legitimada, o fotocopia compulsada de la escritura pública de constitución, o modificación en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, si es exigible dicho requisito conforme a la legislación mercantil; o el documento de constitución, estatutos, o acta fundacional.
 - Fotocopia compulsada del DNI o Pasaporte del firmante de la oferta económica.
 - Documento original, copia auténtica o legitimada, o fotocopia compulsada de la escritura de apoderamiento del firmante debidamente inscrita en el Registro Mercantil, si este requisito fuera exigible.
2. El sobre B, que deberá reflejar en el anverso los datos del ofertante, contendrá la proposición económica, con sujeción al modelo que como anexo se acompaña al presente Pliego. Este sobre se presentará cerrado e incluido dentro del sobre A.

B. Lugar:

La documentación se presentará en el registro de la Autoridad Portuaria de Gijón en Gijón sita en el Edificio de Servicios Múltiples de el Puerto de El Musel s/n.



En caso de presentarse en otro de los registros previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberá remitirse, en la misma fecha de su presentación, un fax de la hoja en que conste el sello del registro ante el que se ha presentado la documentación, que se enviará al número 985 17 96 26 dirigido a Secretaría y Asuntos Jurídicos de la Autoridad Portuaria de Gijón.

C. Plazo:

El plazo para la presentación de ofertas será de 30 días naturales, a contar desde el día siguiente al de la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del anuncio de celebración de la subasta. Terminado dicho plazo, el Registro expedirá certificación relacionada de las proposiciones recibidas, o, en su caso, de la ausencia de licitadores, que será remitida al Secretario de la Mesa de la Subasta.

D. Admisión de ofertas:

Cada interesado podrá presentar una única oferta, que no podrá ser mejorada salvo lo previsto en la cláusula séptima.

No se admitirán las ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros, las que no reúnan los requisitos señalados en esta cláusula, o las que no se ajusten a los modelos descritos en los Anexos que acompañan al presente pliego.

Sexta. Constitución de la Mesa

La Mesa de licitación se constituirá en los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de las posturas para la apertura de las proposiciones recibidas, y estará integrada por el Director General de la Autoridad Portuaria de Gijón como Presidente, el Director Financiero de la Autoridad Portuaria de Gijón, el Director de Dominio Público de la Autoridad Portuaria de Gijón y un Abogado del Estado como vocales, así como por el Secretario General de la Autoridad Portuaria de Gijón que actuará como secretario con voz y voto.

La Mesa, teniendo en cuenta el plazo y forma admitidos en este pliego, procederá a examinar la documentación administrativa recogida en el sobre A que cumpla los requisitos recogidos en este pliego, dando cuenta de su resultado en el posterior acto público de apertura de proposiciones, regulado en este pliego.

Séptima.- Apertura de ofertas

La Mesa de subasta antes señalada, en acto público, que se celebrará transcurridos 10 días hábiles desde la conclusión del plazo de admisión de posturas, en la sede de la Autoridad Portuaria de Gijón, en el Edificio de Servicios Múltiples del Puerto El Musel, procederá a la apertura de las ofertas recibidas, contenidas en el sobre B presentado por cada licitador, y declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada.

Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza y adjudicándose provisionalmente el bien al que presentara una oferta económica más elevada.

Si alguno de los licitadores con oferta igualada no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha y hora de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

Del resultado de las actuaciones indicadas se levantará acta.



Octava.- Devolución de la garantía

Inmediatamente después de terminada la subasta, la secretaría de la Mesa procederá a ordenar la devolución de los depósitos constituidos en concepto de garantía a quienes no resulten primeros rematantes o adjudicatarios provisionales.

Se podrá acordar la retención de la garantía del segundo mejor postor para el supuesto de que el mejor rematante o adjudicatario provisional renunciase o no atendiese a sus obligaciones.

Novena.- Aprobación de la subasta

La adjudicación definitiva del inmueble se acordará mediante resolución del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Gijón, a cuyo Presidente deberá elevarse el acta de la subasta por el Presidente de la Mesa de licitación, junto con el correspondiente expediente, en el plazo de cinco días desde su celebración.

Décima.- Notificación de la adjudicación

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 RLPAP, el acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Gijón de adjudicación se notificará al adjudicatario para que, en el plazo de un mes desde su recepción, complete el pago del precio del inmueble, previéndole que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105.2 del RLPAP, si renunciase a la adquisición o no atendiese las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubiesen originado.

Excepcionalmente, el plazo de un mes podrá ampliarse de forma motivada, conforme a lo previsto en el artículo 98.1 del RLPAP.

En ambos casos podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, bien a la declaración motivada de la subasta como desierta.

De conformidad con lo previsto en el artículo 113.3 de la LPAP, las enajenaciones de los bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se formalizarán en escritura pública. El adjudicatario, una vez otorgada la escritura pública, deberá inscribirla en el Registro de la Propiedad y proceder al cambio de titular ante el Catastro.

En dicha escritura se podrá hacer constar, en su caso, que el inmueble se enajena como cuerpo cierto, con cuantas derechos, usos y cargas le sean inherentes y se entregan en el estado actual de conservación, y en las condiciones que se consignen, que se darán por conocidas y aceptadas por el adquirente, por lo que una vez realizada la adjudicación no se admitirán reclamaciones sobre superficie, estado o errores en la descripción.

Duodécima.-Consulta del expediente

Los interesados podrán examinar todos los antecedentes y documentos referentes al bien objeto de la subasta en el Edificio de Servicios Múltiples, El Musel s/n, o bien en la página Web del organismo. Igualmente, se podrán concertar visitas al inmueble, a través del teléfono de contacto de la Autoridad Portuaria de Gijón 985-17-96-00.

Decimotercera.- Gastos. Impuestos. Impuesto sobre el Valor Añadido.

La totalidad de los gastos originados con motivo de las subastas y los necesarios para formalizar la venta correrán a cargo del adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.2 del RLPAP.

Los impuestos se abonarán según Ley.



La Autoridad Portuaria de Gijón tiene la condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido. En el caso de resulte de aplicación lo previsto en el artículo 20.Dos de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, es intención de la Autoridad Portuaria renunciar la exención del citado Impuesto que pudiera resultar aplicable, a cuyo efecto el adjudicatario debe poner en conocimiento de la Autoridad Portuaria de Gijón si actúa en el ejercicio de actividades empresariales o profesionales y se le atribuye el derecho a efectuar la deducción total o parcial del Impuesto soportado al realizar la adquisición, así como el destino previsible de los bienes adquiridos en la realización de operaciones que originen el derecho a la deducción, de acuerdo con lo previsto en la normativa del Impuesto sobre el Valor Añadido. En el mismo sentido, y al objeto de determinar la tributación en dicho Impuesto, el adjudicatario deberá comunicar a la Autoridad Portuaria de Gijón el destino previsto para el inmueble, atendiendo a los términos y requisitos establecidos en el artículo 20.Uno de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, al objeto de verificar la aplicación o no de la exención regulada en dicho precepto que resulte pertinente.

Este pliego de condiciones, que sigue el pliego general de condiciones para la subasta pública al alza de bienes inmuebles propiedad de la Administración General del Estado, mediante presentación de ofertas en sobre cerrado (Orden HAP/1769/2013, de 13 de septiembre), fue aprobado en la sesión del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Gijón de 19 de diciembre de 2016.

EL PRESIDENTE

Laureano Lourido Artime



ANEXO I

Modelo de oferta económica

-Inmueble para el que se hace la oferta

-Dirección:

-Municipio: Gijón

-Tipo o precio de salida: _____ €

D./D^a:

Con D.N.I./ N.I.F.:

Y con domicilio en (localidad, calle y número y código postal):

Teléfono:

Actuando en nombre propio / de la Sociedad con C.I.F..... y domicilio fiscal en (táchese lo que no proceda), enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adquisición del inmueble arriba mencionado, se compromete a adquirirlo, con estricta sujeción a lo establecido en el pliego regulador, por la cantidad de euros (..... €), tributos excluidos. (expresar en letra y en número),

Fecha, firma y sello

Gijón, ade de



ANEXO II

Modelo de aval

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) C.I.F. con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en en la calle/plaza/avenida C.P..... y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarse en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento,

AVAL

A: (nombre y apellidos o razón social del avalado), con N.I.F., en virtud de lo dispuesto en el artículo....., para responder de la obligaciones siguientes: poder tomar parte en la licitación de un inmueble siguiente

Inmueble para el que se hace la oferta:

Dirección:

Municipio: Gijón

Tipo o precio de salida: ----- €

Ante: la Presidencia de la Autoridad Portuaria de Gijon, por importe de (en letra): ----- correspondiente al 5 % del tipo de licitación.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, de naturaleza irrevocable y ejecución automática y con compromiso de pago al primer requerimiento del Presidente de la Autoridad Portuaria de Gijón.

El presente aval estará en vigor hasta que el Sr. Presidente de la Autoridad Portuaria de Gijon autorice su cancelación o devolución.

(lugar y fecha). (razón social de la Entidad) (firma de los Apoderados)

Bastanteo de poderes por la Abogacía del Estado.



ANEXO III

Modelo de declaración responsable del licitador

Subasta del inmueble _____

D, N.I.F.:....., con domicilio en....., actuando en nombre propio / como representante de la Empresa con N.I.F. y domicilio enen mi condición de acreditada en virtud de escritura pública de

DECLARO RESPONSABLEMENTE

Que no estoy incurso / que la citada empresa no está incurso (tachar lo que no proceda) en ninguna de las situaciones que indica la Cláusula Cuarta del Pliego de Condiciones que rige la subasta arriba indicada.

Y para que conste y surta efectos en el procedimiento de referencia, suscribo la presente declaración en, a de

Firma y sello



ANEXO IV

Modelo de hoja que acompaña a presentación de documentación

(Sello Registro de Entrada)

-Nombre y apellidos / o razón social del ofertante:

-Oferta para la adquisición del inmueble propiedad de la Autoridad Portuaria de Gijón

- Descripción:.....

- Licitación:

- Fecha de celebración de la subasta: