



Expte.: Pat. 19/2013  
N<sup>o</sup>. Rf<sup>a</sup>.: MTC/cmv  
Asunto: Enajenación piso en Bda. Santana  
Paseo de la Alameda, n<sup>o</sup> 4, 1<sup>o</sup>.

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACION ONEROSA DE BIENES PATRIMONIALES POR SUBASTA.**

**CLAUSULA PRIMERA.- Objeto y Calificación.**

Constituye el objeto del contrato, la enajenación por este Ayuntamiento del bien inmueble, cuya **descripción**, según el Registro de la Propiedad es la siguiente:

“URBANA. NUMERO SEIS. Piso para vivienda, sito en planta primera, de un bloque de viviendas, situado en la Añoreta de Linares, Camino de Castro y Vadollano, aun sin número de gobierno, hoy Paseo de la Alameda, número cuatro de esta Ciudad (en la Barriada de Santa Ana). Tiene su acceso por el portal situado a la izquierda mirando de frente al edificio.

**Superficie:** Ocupa una superficie construida de setenta y siete metros con veintidós decímetros cuadrados (77,22 m<sup>2</sup>). Se compone de tres dormitorios, comedor, cocina y servicios.

**Linderos:** Linda, derecha, el piso número siete, izquierda, el número cinco y espalda, finca de Metalúrgica Santa Ana, SA, destinada a zona ajardinada. Pisa sobre el piso número dos y está cubierto por el número diez. Su cuota es seis centésimas y veinticinco centésimas de otra.

**INSCRIPCION.-** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Linares al tomo 867, libro 865, folio 146, finca n<sup>o</sup> 18812, Inscripción 8<sup>a</sup>.

**TITULO,** el de rectificación con la Agencia IDEA, como liquidador de SANTANA MOTOR, S.A.U. en liquidación, en escritura otorgada en Linares, el 20 de diciembre de 2012, ante el Notario Don Francisco Javier Rios Valverde, con el número 488 de su protocolo.

**Valoración:** Según Informe de fecha 18-11-2013, del Sr. Arquitecto Municipal, su valor de tasación asciende a CUARENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS, CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS (40.849,38 €).

**Libre de cargas,** gravámenes y servidumbres.

**Ref<sup>a</sup>. Catastral:** 5677040VH4157N0001ZW.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

La enajenación del inmueble se lleva a efecto en forma de compraventa de “cuerpo cierto”, y a precio determinado, de

conformidad con el contenido del artículo 1.471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna por razón de diferencia de superficies en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones físicas o materiales que pudieran repercutir en la valoración de los inmuebles objeto de la presente enajenación.

**CLAUSULA SEGUNDA. Plazo para el cumplimiento del contrato y para la elevación a escritura pública.**

Se fija un plazo máximo de TRES MESES, ampliable por Resolución motivada, para el cumplimiento del contrato y la elevación a escritura pública.

**CLAUSULA TERCERA. Causas especiales de resolución del contrato.**

El incumplimiento por el adjudicatario, total o parcial de las obligaciones que se derivan del presente procedimiento de enajenación, será causa para que el órgano de contratación, una vez constatado tal incumplimiento pueda resolver el contrato, con liquidación de los daños y perjuicios que tal incumplimiento cause al interés público, previa audiencia del interesado, y sin necesidad de más trámite.

Además, será causa especial de Resolución, la imposibilidad material, física o jurídica del Ayuntamiento de entregar, en el plazo de cumplimiento del contrato, la posesión del inmueble que se enajena. El Ayuntamiento, estará obligado a devolver al adjudicatario todas las cantidades recibidas, así como al abono de una cantidad de MIL EUROS, en concepto de indemnización por todos los daños y perjuicios que éllo le pudiera ocasionar, con renuncia expresa a su derecho a litigar por este concepto.

**CLAUSULA CUARTA.- Lugar y forma de presentación de las proposiciones**  
**4.1. Presentación de las proposiciones.**

Cada licitador podrá presentar una única proposición. La contravención de esta prohibición dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones incurso en duplicidad.

Cada propuesta se presentará en dos sobres cerrados, identificados en su exterior cada uno de ellos, con indicación de la licitación a que se concurre: PISO VIVIENDA EN PASEO DE LA ALAMEDA, N° 4, 1° DERECHA, nombre y apellidos, o razón social de la empresa, firmados por el licitador o su representante.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Toda la documentación ha de ser original, fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por técnico habilitado al efecto y fecha actualizada. Deberá redactarse en castellano, o acompañar la correspondiente traducción oficial si se trata de lengua cooficial de otra Comunidad Autónoma o idioma extranjero.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Linares, en sobre cerrado, en horario de 9 a 14 horas, durante el plazo de QUINCE (15) días naturales, contados a partir del siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el B.O.P. de Jaén.

En el supuesto de que los sobres de licitación sean enviados por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar mediante fax (953-648811), o telegrama, en el mismo día, la remisión de la oferta al Registro señalado en la convocatoria. Sin la concurrencia de estos requisitos no será admitida la oferta si es recibida por el Órgano de Contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la oferta, ésta no será admitida en ningún caso.

La presentación de las proposiciones supone la aceptación incondicional por parte del Licitador del contenido de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna.

El expediente de este procedimiento de contratación, con las condiciones y demás elementos, podrá ser examinado en el Departamento de Secretaría- Patrimonio de este Ayuntamiento, en horario de 10 A 13 horas, excepto sábados y festivos, a partir del día siguiente hábil a aquel en que aparezca publicado el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén y hasta las 13 horas del último día del plazo para la presentación de plicas.

Las proposiciones serán secretas y quedarán bajo la custodia de la Secretaría del Ayuntamiento de Linares a disposición de la Mesa de Contratación, hasta el momento señalado para el acto de la apertura de plicas.

Una vez presentada la oferta no podrá el licitador retirarla antes de la adjudicación, quedando obligado a cumplir el contrato, si le fuese definitivamente adjudicado, que será inalterable a partir de su perfeccionamiento y deberá ser cumplido con estricta sujeción a las cláusulas y los pliegos que le sirvan de base, cuyas condiciones jurídicas y económicas sólo podrán modificarse en base a las admitidas en el presente pliego y en la legislación aplicable sobre contratación patrimonial de las Corporaciones Locales.

#### **4.2. Forma de presentación de las proposiciones,**

Los Licitadores presentarán dos sobres, firmados por éstos, o por persona que los represente, y cerrados de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados con los números 1 y 2. En cada uno de los sobres figurará externamente el nombre del licitador o licitadores, persona o personas de contacto, domicilio social, teléfono, fax y correo electrónico, a efectos de comunicaciones, así como el número o clave del expediente y el título del mismo, e incluirá la documentación y en la forma que a continuación se indica:

- Sobre número 1.- Título: Documentación Administrativa.

- Sobre número 2.- Título: Oferta Económica

Las ofertas se presentarán en idioma castellano. En el caso de que se presente en idioma distinto ésta deberá acompañarse de traducción realizada por intérprete jurado. En el caso de presentarse alguna documentación en otro idioma o lengua sin la traducción correspondiente, la Mesa de contratación se reserva la facultad de no considerar dicha documentación.

Los Licitadores respetarán en la presentación de documentos el orden establecido en los puntos que siguen, incluso para aquellos apartados en que, por las razones que se aduzcan, no proceda su presentación.

La Mesa de Contratación podrá pedir aclaraciones o justificaciones documentales de los datos aportados por el Licitador.

Los Licitadores contarán con la posibilidad de consultar por escrito al Ayuntamiento para solicitar aclaraciones o documentación complementaria.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Mesa de Contratación estime fundamental para la oferta.

La falta de la presentación de cualquiera de los documentos exigidos para la licitación será, por sí sola, causa de exclusión de la misma, salvo que la Mesa de Contratación lo considere subsanable.

**CLAUSULA QUINTA. Documentación Administrativa que se ha de acompañar con la proposición.**

**- Sobre número 1: Documentación Administrativa.**

Los documentos que se relacionan a continuación podrán aportarse en original o mediante copias que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.

**A. Personas Físicas**

a) Para las personas físicas será obligatoria la presentación de copia del Documento Nacional de Identidad del licitador.

b) Documentos acreditativos de la representación. Bastanteo de poder y D.N.I. o documento que legalmente le sustituya. Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia de su Documento Nacional de Identidad, o documento que legalmente le sustituya.

El bastanteo del poder se realizará por la Secretaría General del Ayuntamiento de Linares, debiendo dejar en dicha dependencia municipal, la documentación necesaria para el correspondiente trámite con una antelación de 24 horas.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán Poder de representación que acredite el carácter con que actúan.

c) Declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado en la que el licitador manifieste no estar incurso en causa de prohibición para

contratar con la Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 60 TRLCSP.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

Estas declaraciones y certificaciones tendrán validez durante el plazo de seis meses, a contar desde la fecha de su expedición.

#### **B. Empresas españolas.**

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.

La documentación contenida en este sobre deberá ir precedida por un índice realizado en hoja independiente en el que constará el contenido enunciado numéricamente como a continuación se señala:

a) Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación de copia del Documento Nacional de Identidad del licitador.

b) Si la empresa fuere persona jurídica, deberá presentar escrituras de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación de estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

c) Documentos acreditativos de la representación. Bastanteo de poder y D.N.I.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán Poder de representación que acredite el carácter con que actúan.

Si la empresa fuera persona jurídica, el Poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para esta licitación no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia de su Documento Nacional de Identidad.

El bastanteo del poder se realizará por la Secretaría General del Ayuntamiento de Linares, debiendo dejar en dicha dependencia municipal, la documentación necesaria para el correspondiente trámite con una antelación de 24 horas.

d) Declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado en la que el licitador manifieste no estar él ni la entidad a la que representa incurso en causa de prohibición para contratar con la Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 60 TRLCSP.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta. Estas declaraciones y certificaciones tendrán validez durante el plazo de seis meses, a contar desde la fecha de su expedición.

### **C. Uniones Temporales de Empresas.**

Cuando dos o más empresas acudan a la licitación constituyendo o con el compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas, cada uno de los que la componen deberá acreditar su capacidad y su solvencia conforme a lo establecido en los apartados anteriores, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal, las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma, La constitución de unión temporal lo será al efecto del presente procedimiento, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. Los empresarios que constituyan la unión quedarán obligados solidariamente ante el Ayuntamiento de Linares.

Los empresarios que deseen concurrir integrados en la unión temporal, deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios. Así mismo indicarán cual de las empresas que la constituyan representará a todas durante el proceso de adjudicación, y hasta la formalización de la UTE.

El licitador que concorra en unión temporal con otros no podrá hacerlo además individualmente, ni podrá figurar en más de una unión temporal. La contravención de esta disposición supondrá la no admisión de todas las ofertas en la que figure el empresario.

### **D. Relación de empresas pertenecientes al mismo grupo.**

Los licitadores deberán presentar declaración otorgada ante la autoridad judicial, administrativa, notario u organismo profesional cualificado, concerniente a las empresas pertenecientes al mismo grupo o encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, y/o alternativos establecidos en el mismo respecto a los socios que lo integran.

En caso de no pertenecer a ningún grupo, deberá aportar declaración en tal sentido.

### **E. Empresas extranjeras.**

La personalidad, la capacidad jurídica y de obrar así como la solvencia económica, financiera, técnica y profesional de las empresas no españolas deberá acreditarse de conformidad con lo que exige el TRLCSP en sus artículos 55, (empresas no comunitarias) y 58, (empresas comunitarias), así como del R.G.L.C.A.P., en sus artículos 9 y 10.

Para las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, la declaración 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 del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

Para los casos en que concurran en una Unión Temporal de Empresas empresarios nacionales y extranjeros, se estará a lo que desarrolla a tal efecto el artículo 59 del TRLCSP.

#### **CLAUSULA SEXTA. Tipo de Licitación.**

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, es el 40.849,38€ (CUARENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON TREINTA Y OCHO EUROS), de conformidad con la valoración efectuada por el Arquitecto Municipal, (impuestos no incluidos).

Se considera como importe mínimo del precio de compraventa que pueden ofrecer los licitadores el tipo de licitación señalado anteriormente. Por consiguiente los licitadores deberán ajustarse al mismo, o, bien, aumentarlo en su cuantía.

#### **CLAUSULA SEPTIMA.- Constitución de Garantías.**

##### **7.1.- Garantía Provisional.**

Conforme a lo establecido en el artículo 103 del TRLCSP, no se exigirá garantía provisional en la presente contratación.

##### **7.2.- Garantía Definitiva.**

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, para que, entre otra documentación, presente el justificante de haber constituido una garantía definitiva del 5 por 100 del precio de adjudicación, y ello a fin de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones por el adjudicatario.

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 96 TRLCSP, con los requisitos establecidos en el artículo 55 y ss del RGLCAP o mediante garantía global con los requisitos establecidos en el artículo 98 TRLCSP. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, se declarará resuelto el contrato.

En caso de constituirse la garantía en metálico se realizará mediante transferencia a la cuenta corriente que designe, al efecto, la Tesorería Municipal.

La constitución de la garantía en valores se ajustará a los modelos que figuran en los anexos III y IV; en aval, al modelo que figura en el anexo V; y mediante contrato de seguro de caución, en el anexo VI del RGLCAP (Boletín Oficial del Estado nº257, de fecha 26 de octubre de 2001).

La devolución y cancelación de la garantía se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 102 TRLCSP y 65.2 y 3 del RGLCAP.

La garantía definitiva responderá de los siguientes conceptos:

a) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato, de los gastos originados al Ayuntamiento de Linares por demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados al mismo, con motivo de la ejecución del contrato, o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.

b) De la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo establecido en él o en el presente pliego.

#### **CLAUSULA OCTAVA.- Modelo de Oferta Económica.**

##### **Sobre número 2: Oferta Económica.**

Este sobre incluirá la PROPOSICIÓN ECONÓMICA, que podrá contener un máximo de un ejemplar del siguiente modelo, al objeto de que se puedan clasificar las ofertas con los criterios señalados en este pliego, conforme al siguiente modelo:

##### **PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D. \_\_\_\_\_ mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_ CP \_\_\_\_\_ , y provisto de D.N.I número \_\_\_\_\_, N° de teléfono \_\_\_\_\_ fax nº \_\_\_\_\_ en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_ como acreditado mediante \_\_\_\_\_). EXPONGO: Que enterado de la convocatoria para la enajenación de inmueble situado en Paseo de la Alameda, nº 4, 1º Derecha, de propiedad municipal, tomo parte en la misma, realizando la siguiente oferta: \_\_\_\_\_ euros (en cifra y letras) impuestos no incluidos. Por la presente, declaro conocer el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares aprobado por el Ayuntamiento de Linares para la enajenación y lo acepto íntegramente. En Linares a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2012.

Fdo. \_\_\_\_\_.(Lugar, fecha y firma).

Cuando una proposición comportase error manifiesto en su importe, será rechazada por la Mesa de Contratación, en resolución motivada, al no poder determinar con carácter cierto cual es el precio realmente ofertado.

Será requisito esencial para la aceptación de las ofertas la indicación expresa de la dirección a efectos de notificaciones, que servirá de medio de comunicación de cuantos actos y acuerdos se adopten durante todo el proceso de contratación, y que comprenderá los siguientes datos:

Nombre y apellidos de persona física de contacto:

Dirección:

Población:

Provincia:

Código Postal:



País:

Dirección de correo electrónico:

Teléfono:

Fax:

La falta de indicación de dirección a efectos de notificaciones será motivo de rechazo de las ofertas, siendo un defecto insubsanable por los licitadores, debido a la imposibilidad de comunicarles en plazo los defectos existentes en las ofertas presentadas.

#### **Admisibilidad de Variantes.**

No se admitirá la presentación de variantes o alternativas con respecto a las condiciones fijadas por este Ayuntamiento para el contrato, por lo que, en caso de que éstas sean presentadas por los licitadores no serán tenidas en consideración.

#### **CLAUSULA NOVENA.- Mesa de Contratación.-**

La Mesa de Contratación estará integrada por los miembros de la Comisión municipal Hacienda y Patrimonio, con su misma composición y régimen de suplencias, actuando de Secretario de la Mesa quién lo sea de la Comisión o su suplente, además del Secretario General y el Interventor, o funcionarios que legalmente les sustituyan.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos el 50 % de sus miembros. Entre los que será obligatoria la presencia tanto del Secretario General como del Interventor o personas en quien se deleguen sus funciones.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el secretario de la misma.

#### **CLAUSULA DECIMA.- Procedimiento de Adjudicación.-**

##### **10.1 Recepción de documentación.**

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro General expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores, que junto con los sobres remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

##### **10.2 Certificación y calificación de documentos.**

Una vez recibidos los sobres por el Secretario de la Mesa de Contratación junto con el Certificado del funcionario encargado del Registro, se constituirá la Mesa de Contratación para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

La Mesa de Contratación, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 80 del RGLCAP para el caso de envío de documentación por correo, se constituirá en la Sala de Juntas de la Casa Consistorial, sita en calle Hernán Cortés, nº 24, C.P. 23700 Linares (Jaén), a las doce horas del quinto día hábil, siguiente al de la finalización del plazo de presentación de ofertas; si cayese en sábado se trasladará al siguiente día hábil.

Si por cualquier razón justificada no pudiese reunirse la Mesa en dicha fecha, se hará pública la nueva convocatoria mediante anuncio en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Linares.

Constituida la Mesa de Contratación, a los efectos de la expresada calificación, el Presidente ordenará la apertura del sobre nº 1, presentado por cada licitador, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Acto seguido se procederá al examen y calificación previa de la validez formal de los documentos y verificar si contiene todos los documentos exigidos en el Pliego, o si existen omisiones determinantes de la exclusión prevista en este Pliego.

A todos los efectos, esta primera sesión de la Mesa de Contratación, para la calificación de la documentación, tendrá carácter privado.

### **10.3. Los defectos u omisiones subsanables.**

Los defectos u omisiones materiales observados en la documentación presentada, serán comunicados a los interesados, concediéndose para la subsanación de los mismos un plazo no superior a tres (3) días hábiles, a que se refiere el artículo 81 del RGLCAP, para su subsanación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva de la licitación. No se admitirá ninguna subsanación fuera del indicado plazo.

Las proposiciones no admitidas quedarán excluidas del procedimiento de selección y adjudicación.

### **10.4 Apertura de proposiciones económicas.**

La apertura del Sobre nº 2, será pública y tendrá lugar a las 12:00 horas del décimo quinto día hábil a contar desde el siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas.

En el caso de que por cualquier razón justificada, no pudiese reunirse la Mesa en dicha fecha, se hará pública la nueva convocatoria mediante anuncio en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Linares y mediante notificación vía fax o e-mail a cada uno de los ofertantes.

Constituida a estos efectos la Mesa de contratación, se procederá a la apertura del sobre nº 2, y por el Presidente se dará lectura de las proposiciones económicas formuladas en ellos, acordando la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación al postor que oferte el precio más alto. Conforme a lo establecido en el artículo 18 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, celebrada la subasta, si tras la lectura de las ofertas económicas se produjese un empate entre las mismas, la adjudicación se efectuará por el trámite de puja a la llana. El Presidente de la Mesa, requerirá a los licitadores igualados en su oferta económica y que se encuentren presentes en ese momento, (personalmente o mediante su representante, debidamente acreditado), para que de viva voz formulen sus posturas al alza de la inicial ofrecida. Las posturas continuarán hasta que dejen de hacerse proposiciones, declarándose mejor rematante a la licitación que haya realizado la postura más alta.

En el supuesto de que, procediéndose al trámite de puja a la llana, alguno de los licitadores igualados en su oferta económica, no se encontrase presente, o, en caso de acudir mediante representante, dicha representación no se hubiese realizado conforme establece la legislación vigente, se entenderá que desiste de mejorar su oferta inicial. En caso de que todos los licitadores igualados en su oferta económica, no se encontrasen presentes, o en el caso de acudir mediante representante, dicha representación no se hubiese realizado conforme establece la legislación vigente, por parte de la Mesa de Contratación, se procederá a citar a dichos licitadores, indicando fecha y lugar, para proceder nuevamente a realizar el trámite de 'puja a la llana'.

La propuesta de adjudicación efectuada por la Mesa de Contratación no creará derecho alguno en favor del adjudicatario frente a la Administración.

Se declarará desierta la subasta si no se presentan ofertas, si las presentadas son inferiores al precio de licitación señalado en la cláusula segunda de este pliego o si no se cumplen las condiciones recogidas en el presente pliego. Si la subasta resultare desierta, este Ayuntamiento podrá optar entre la enajenación mediante el procedimiento negociado sin publicidad o la realización de sucesivas licitaciones, rebajándose el valor de tasación, sin que dicha rebaja pueda exceder del diez por ciento del valor de tasación originario.

#### **10.5- ADJUDICACIÓN**

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al art. 64.2, del TRLCSP, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente o justificante del pago hecho según la modalidad recogida en la cláusula 13.A, del presente Pliego. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

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.

Este mismo procedimiento podrá seguirse en el caso de contratos no sujetos a regulación armonizada, cuando se trate de continuar la ejecución de un contrato ya iniciado y que haya sido declarado resuelto.

La adjudicación al licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa no procederá cuando, de conformidad con el artículo

152 TRLCSP y 85 RGLCAP, el órgano de contratación presuma fundadamente que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de valores anormales o desproporcionados.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación, renunciar a la ejecución del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado anteriormente, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por orden en que han quedado clasificados los licitadores.

La Mesa de contratación, una vez cumplimentado correctamente el requerimiento por el licitador seleccionado, procederá a formular la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación. El órgano de contratación deberá proceder a la adjudicación dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

#### **CLAUSULA UNDECIMA.- Notificación y publicación de la adjudicación del Contrato.-**

La resolución de adjudicación será notificada a los licitadores, a cuyo efecto se tomará como domicilio el indicado en la documentación administrativa presentada.

También se publicará en el perfil de contratante y Boletín Oficial de la Provincia según lo previsto en el artículo 154 TRLCSP.

#### **CLAUSULA DUODECIMA.- Formalización del Contrato.-**

El contrato se perfecciona con su formalización, mediante escritura pública y se entenderá celebrado en el lugar donde se encuentra la sede del órgano de contratación.

El Ayuntamiento se compromete a formalizar el presente contrato, mediante el otorgamiento de escritura pública, dentro del plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación, siendo de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven, tanto los de anuncio y de formalización de la adjudicación, y demás impuestos que graven la transmisión.

Dicha formalización será preceptiva, a cuyo fin el adjudicatario deberá concurrir el día y hora señalados a tales efectos y ante el Notario que designe el Ayuntamiento de Linares. En el acto de otorgar la escritura se entregará al comprador la posesión del bien adquirido, libre de ocupantes.

En el supuesto de que la escritura no se otorgue en el expresado plazo por causa imputable a alguna de las partes, la otra quedará libre de sus

compromisos, con pérdida, en su caso de la garantía constituida, y en consecuencia, de no firmar el adjudicatario, el Ayuntamiento de Linares, podrá adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en los términos de la legislación vigente.

El adjudicatario quedará obligado a presentar la escritura que se otorgue en la Oficina Liquidadora de los Impuestos que graven la transmisión, procediendo ulteriormente a la inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo de su cuenta el abono de todos los impuestos y demás gastos, incluido el de escritura y sus copias, inscripción registral, y todos aquellos que sobre la compraventa recaigan, además de los gastos de publicación en el B.O.P. y en su caso Prensa Diaria.

#### **CLAUSULA DECIMOTERCERA.- Condiciones de Pago.-**

El importe del precio que el adjudicatario abonará al Ayuntamiento de Linares, será el que figure en el acuerdo de adjudicación y deberá abonarse OBLIGATORIAMENTE con carácter previo o simultáneo al otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

A fin de proceder al pago, el adjudicatario podrá optar por una de las siguientes opciones:

**A.-** El pago de la totalidad del importe de adjudicación, más los impuestos correspondientes podrá efectuarse en el plazo de diez días contados desde el día siguiente a aquél en que se reciba el requerimiento para que aporte la documentación referida en la cláusula 9.5 del presente Pliego. En dicho supuesto, no será necesaria la constitución de la garantía definitiva.

**B.-** El pago de la totalidad del importe de adjudicación más los impuestos correspondientes, podrá efectuarse a partir de la notificación de la adjudicación, y siempre antes del otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

**C.-** Tal y como establece el artículo 17.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, si la persona adjudicataria constituyese hipoteca o prenda sin desplazamiento sobre el bien adquirido, la formalización y pago de la enajenación así como la hipoteca, se harán en unidad de acto en el momento de otorgamiento de la escritura pública.

En los supuestos B y C, será obligatoria la constitución de garantía definitiva en los términos establecidos en el presente pliego, así como su comunicación al órgano de Contratación en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente a aquél en que se reciba el requerimiento para que aporte la documentación referida en la cláusula 10.5 del presente Pliego.

Si el adjudicatario hubiera depositado en metálico el importe de la garantía definitiva, la cuantía de ésta se descontará del pago que haya de realizar.

El ingreso del precio de la adjudicación (más los impuestos correspondientes), deberá efectuarse por transferencia a la C/C del Ayuntamiento de Linares que al efecto designe la Tesorería Municipal, con apercibimiento de pérdida de la garantía depositada si así no lo hicieran, y sin perjuicio del resarcimiento al Ayuntamiento de Linares de los daños y perjuicios que produjese la ineffectividad de la adjudicación. La falta de pago en el tiempo y forma señalados implicará la pérdida de la garantía, sin perjuicio del resarcimiento al Ayuntamiento de Linares de los daños y perjuicios que produjesen la ineffectividad de la adjudicación, pudiéndose realizar a favor de la siguiente mejor oferta. Los gastos originados por la adjudicación y formalización de la venta, así como los impuestos que resulten exigibles, serán a cargo del adjudicatario.

#### **CLAUSULA DECIMOCUARTA.- Gastos del Contrato.**

Las obligaciones que se derivan para la Administración del cumplimiento del presente contrato no originan gasto para la misma. Serán de cuenta y cargo del adjudicatario el importe de los siguientes gastos:

1. Los correspondientes a los anuncios de licitación, sean oficiales o publicados en prensa, así como los ocasionados con motivo de los trámites de iniciación, preparación y formalización del contrato y expediente administrativo.
2. Los que se requieran para la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier información de organismos públicos o privados.
3. Impuestos, tasas, gravámenes de cualquier índole que resulten aplicables según la legislación vigente.
4. Cualquier otro gasto para la realización del contrato.

Corresponderán al adjudicatario todos los gastos de notaría, impuestos, arbitrios, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza del Estado, Comunidad Autónoma o Municipio y cualesquiera otros que se deriven de la compraventa, y de la escritura pública, serán de cuenta y cargo del adjudicatario, sea cual fuere el sujeto pasivo de las mismas, quedando el Ayuntamiento de Linares facultado para condicionar el otorgamiento de la escritura pública al depósito por el adquirente de las cantidades necesarias para satisfacer tales gastos.

Todos los gastos comunes ocasionados en el procedimiento de enajenación serán por cuenta y cargo del adjudicatario.

#### **CLAUSULA DECIMOQUINTA. Organo de Contratación.**

A la vista del importe del contrato que asciende a 40.849,38 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el ALCALDE.

### **CLAUSULA DECIMOSEXTA. Prerrogativas de la Administración.**

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar lo convenido y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente por razón de interés público podrá modificar la prestación del objeto del contrato o suspender su ejecución y acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y en este Pliego.

Los acuerdos adoptados al respecto pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al contratista.

Previo informe de la Secretaría General del Ayuntamiento de Linares, en los casos que legalmente proceda, los acuerdos del órgano de contratación, dictados en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

### **CLAUSULA DECIMOSEPTIMA.- Naturaleza y Régimen Jurídico.**

El contrato cuyas condiciones se regulan en el presente pliego tiene naturaleza privada y, se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas administrativas específicas, por el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, así como por la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y su Reglamento.

En cuanto a sus efectos y extinción, se regirá por las normas de derecho privado.

El contrato a que se refiere el presente Pliego se regirá por tanto, por la siguiente normativa:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- 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.
- 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.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Demás normativa concordante.

En caso de discordancia entre el presente y cualquiera de los documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos o de los documentos anexos que formaran parte del mismo no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

**CLAUSULA DECIMOCTAVA.-Jurisdicción Competente.**

Para cuantas cuestiones y litigios que puedan derivarse del cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción civil de los Tribunales de Linares con renuncia expresa de cualquier otro fuero y domicilio que en derecho pudiera corresponderles.

No obstante se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato, y en consecuencia serán resueltas por el órgano de Contratación cuya Resolución agota la vía administrativa, y contra la misma, cabrá interponer potestativamente Recurso de Reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación, o de tres meses si la Resolución es presunta a contar en este último supuesto desde el día siguiente a aquel en que se produzca el citado acto presunto. Interpuesto el referido recurso de Reposición no cabrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta que no sea resuelto, expresa o presuntamente, el citado Recurso de Reposición.

No obstante lo anterior los interesados podrán interponer directamente contra la citada Resolución del Órgano de Contratación, Recurso Contencioso-Administrativo ante los Juzgados y Tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.



## **ANEXO I**

### **MODELO DE SOLICITUD**

**(Para su inclusión en Sobre nº 1)**

### **MODELO DE SOLICITUD**

El que suscribe, Don \_\_\_\_\_ mayor de edad, de profesión \_\_\_\_\_ vecino de \_\_\_\_\_ provincia de \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_ provisto del Documento Nacional de Identidad nº \_\_\_\_\_ actuando en su propio nombre y derecho/en nombre y representación de con D.N.I /en representación de la Sociedad o Empresa \_\_\_\_\_ con CIF \_\_\_\_\_ por su calidad de \_\_\_\_\_ (táchese lo que no proceda).

EXPONE: I.- Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por el Ayuntamiento de Linares de la presente enajenación:

EXPEDIENTE: PAT.19/13.

OBJETO: ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, EN FORMA DE SIJBASTA PÚBLICA, DE INMUEBLE, DE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN PASEO DE LA ALAMEDA, Nº 4, PISO 1º DERECHA, DE LA BARRIADA DE SANTA ANA DE LINARES, se compromete en la calidad en que interviene, a la adquisición del inmueble, con estricta sujeción a los requisitos exigidos por la legislación vigente y de acuerdo con las condiciones del Pliego y la oferta realizada.

II.- Que conoce el contenido del Pliego de Cláusulas aprobado para la referida enajenación, y, aceptándolo íntegramente, se compromete a su adjudicación en los términos fijados por el mismo, y en los particulares de la oferta que presenta.

III.- Que está facultado para suscribir la presente oferta en virtud de poder conferido (en caso de que se actúe en nombre y representación de la persona natural o jurídica que concurre a la licitación).

IV.- Que a efectos de la recepción de las correspondientes comunicaciones/notificaciones cursadas en el presente procedimiento, conforme al artículo 59.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace constar el siguiente domicilio, teléfono, fax y correo electrónico:

1- Domicilio:

2-Teléfonos:

3- Fax:

4.-Correo electrónico:

Linares, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Firma \_\_\_\_\_

NOTA: No se admiten variantes o alternativas a los datos que figuran en el presente MODELO.

**ANEXO II**

**(Para su inclusión en Sobre 1)**

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR CONFORME AL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.**

Ante mí, D. (nombre y apellidos de la autoridad administrativa) \_\_\_\_\_ como (cargo) \_\_\_\_\_.

**COMPARECE**

Don/Dña \_\_\_\_\_ mayor de edad, de profesión \_\_\_\_\_ vecino de \_\_\_\_\_ provincia de \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_ provisto de D.N.I./Tarjeta de Extranjero nº \_\_\_\_\_ actuando en su propio nombre y derecho/en nombre y representación de \_\_\_\_\_ con DNI /en representación de la Sociedad o Empresa \_\_\_\_\_ con C.I.F. \_\_\_\_\_ por su calidad de \_\_\_\_\_, como acreditado mediante \_\_\_\_\_ (táchese lo que no proceda).

**Y DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD** que la empresa (si es persona física, el nombre del empresario individual) \_\_\_\_\_, posee plena capacidad de obrar y no se encuentra incurso/a en las prohibiciones e incompatibilidades que establece el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y la normativa de la Comunidad Autónoma de Andalucía reguladora de esta materia, así como hallarse al corriente de las obligaciones tributarias (Estatales, Autonómicas y Locales) y de Seguridad Social.

Linares, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

**NOTA:** No se admiten variantes o alternativas a los datos que figuran en el presente MODELO.

### **ANEXO III**

#### **DECLARACIÓN RELATIVA A LA PRESENTACIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE ESTAR AL CORRIENTE DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y FRENTE A LA SEGURIDAD SOCIAL.**

Nombre del licitador:

C.I.F. / N.I.F.

Nombre del representante de la empresa (en su caso):

Cargo del representante de la empresa (en su caso):

Fecha:

De acuerdo con el artículo 6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, consiento expresamente que el Ayuntamiento de Linares recabe de la Agencia Estatal, autonómica y local de la Administración Tributaria y de la Tesorería General de la Seguridad Social los datos relativos al cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social de la citada empresa, para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo, en el procedimiento de ENAJENACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, EN FORMA DE SUBASTA PUBLICA, DE INMUEBLE, DE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN PASEO DE LA ALAMEDA, Nº 4, PISO 1º DERECHA, DE LA BARRIADA DE SANTA ANA DE LINARES. El representante legal.

En caso de no presentar el consentimiento, el interesado deberá aportar certificados, en original o fotocopia compulsada, de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, expedidos respectivamente por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y por la Tesorería de la Seguridad Social.