



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, EN FORMA DE SUBASTA PÚBLICA, DE DOS VIVIENDAS EN CONSTRUCCIÓN SITAS EN CALLE ARJONA NÚMS. 70 Y 78 DE MARMOLEJO (JAÉN).

1.- OBJETO DEL CONTRATO.-

El presente Pliego de Cláusulas tiene por objeto regular la enajenación mediante subasta y procedimiento abierto de los siguientes bienes inmuebles de propiedad municipal, cuya descripción es la siguiente:

1.- Vivienda sita en la Calle Arjona, núm.70:

- Referencia Catastral: 6815729UH9161N0001AB
- Según el Inventario municipal de bienes, tiene una superficie de 124,00 m2 y sus linderos son: al Norte, Vivienda Calle Arjona, 68; al Sur, Vivienda Calle Arjona, 72; al Este, Calle Arjona; y al Oeste, Fondo vivienda Avda. del Europa, 45.
- Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Andújar, a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Marmolejo, Libro 253, Folio 109, Finca núm. 20869, Inscripción 1ª.
- Dicho bien está desocupado en la actualidad y no cumple una función específica ni es previsible su utilización en un futuro próximo, considerándose conveniente para este Ayuntamiento su enajenación por la conveniencia de obtener recursos necesarios para realizar nuevas inversiones en este municipio.

2.- Vivienda sita en la Calle Arjona, núm.78:

- Referencia Catastral: 6815725UH9161N0001ZB
- Según el Inventario municipal de bienes, tiene una superficie de 121,00 m2 y sus linderos son: al Norte, Vivienda Calle Arjona, 76; al Sur, Vivienda Avda. del Barco, 22; al Este, Calle Arjona; y al Oeste, Fondo vivienda Avda. del Europa, 53.
- Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Andújar, a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Marmolejo, Libro 253, Folio 93, Finca núm. 20865, Inscripción 1ª.
- Dicho bien está desocupado en la actualidad y no cumple una función específica ni es previsible su utilización en un futuro próximo, considerándose conveniente para este Ayuntamiento su enajenación por la conveniencia de obtener recursos necesarios para realizar nuevas inversiones en este municipio.

Se entregan como cuerpo cierto y su destino deberá ser acorde a la clasificación urbanística del terreno. Se entrega en su estado actual por lo que una vez adjudicado, no se admitirá reclamaciones sobre su estado o errores en la descripción del mismo.

La presente enajenación será adjudicada mediante SUBASTA PÚBLICA y procedimiento abierto, de acuerdo con lo previsto en el art. 52.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, y el art. 37.1 del Decreto 18/2006, de 24 enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA).

Para la adjudicación de la presente subasta se tendrá en cuenta exclusivamente el criterio económico o mejora sobre el precio de licitación mínimo, IVA excluido.



2.- NATURALEZA JURÍDICA.-

El contrato cuyas condiciones se regulan en el presente pliego tiene naturaleza privada y, se registrá, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas administrativas específicas, por 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 registrá por las normas de derecho privado.

El contrato a que se refiere el presente Pliego se registrá 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.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- 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 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Demás normativa concordante.

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

3.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.-

Según lo dispuesto en la DA 2 de la LCSP, el órgano de contratación, que actúa en nombre del Ayuntamiento de Marmolejo, es el Alcalde, no obstante en virtud de la delegación de competencias efectuada por Resolución de la Alcaldía nº 236 de fecha 19 de junio de 2015, publicada en el BOP nº 135 de 16 de julio de 2015, es competencia de la Junta de Gobierno Local.

El órgano de contratación tiene su sede en la Plaza de la Constitución, 1, 23770 Marmolejo (Jaén).

4.- TIPO DE LICITACIÓN.-

El tipo de licitación se fija, de conformidad con la valoración efectuada por el Arquitecto Municipal de fecha 3 de julio de 2018, se fija en:

Casa Calle Arjona 70, CINCUENTA MIL TRESCIENTOS EUROS (50.300,00€) excluidos impuestos.

Casa Calle Arjona 78, CINCUENTA MIL TRESCIENTOS EUROS (50.300,00€) excluidos impuestos.

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.

Por la Mesa de Contratación será rechazada cualquier oferta que sea inferior al tipo de licitación fijado en este Pliego.

5.- 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.

6.- GASTOS DEL CONTRATO.

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. 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 Marmolejo facultado para condicionar el otorgamiento de la escritura pública al depósito por el adquirente de las cantidades necesarias para satisfacer tales gastos.

7.- PUBLICIDAD.-

Todos los anuncios serán publicados en la Plataforma de Contratos del Estado, en la dirección <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>.

8.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.-

Podrán tomar parte en este procedimiento de contratación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en las prohibiciones e incompatibilidades señaladas en el artículo 71 de la LCSP.

Asimismo, podrán hacerlo por si o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante otorgado al efecto, mediante cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna, o mediante declaración en comparecencia personal del interesado.

Cuando en representación de una persona jurídica concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las prohibiciones e incompatibilidades para contratar del artículo antes citado.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición bastanteados por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Marmolejo, a cuyo efecto deberán ser presentados previamente, con una anticipación mínima de veinticuatro horas a la entrega de la proposición.

El Ayuntamiento podrá contratar con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. Dichos empresarios deberán obligarse solidariamente respecto del Ayuntamiento y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo. Cada empresario deberá firmar una Declaración responsable.

9.- LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.-

9.1. Presentación de las proposiciones.

Cada licitador deberá presentar una única proposición por cada bien a enajenar. No pudiendo optar a más de una vivienda por lo que de presentar licitación para cada una de ellas deberá establecer prioridad en caso de resultar propuesto para ambas.



Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Marmolejo, en sobres cerrados, en horario de 8 a 14 horas, durante el plazo de 15 días naturales, contados a partir del siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante. 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 télex, fax (953 540 151) o telegrama, o mediante mail a la dirección siguiente secretariageneral@ayuntamientodemarmolejo.es, 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.

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 la Secretaría de este Ayuntamiento, en horario de atención al público, excepto sábados y festivos, a partir del día siguiente hábil a aquel en que aparezca publicado el correspondiente anuncio.

9.2. Forma de presentación de las proposiciones.

Los licitadores presentarán un único sobre para cada licitación en el que 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 así como la vivienda para la que licitan, dentro de este sobre se incorporarán dos sobres, firmados por éstos, o por persona que los represente, y cerrados de forma que se garantice el secreto de su contenido, en los que se deberá indicar nombre del licitador y vivienda a la que licitan, señalados con los números 1 y 2, en los que se deberá hacer constar 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.

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.

9.3. Sobre número 1: Documentación Administrativa.

- Solicitud conforme ANEXO I
- Declaración responsable, conforme ANEXO II

9.4. Sobre número 2: Oferta Económica.

- Proposición económica, conforme al ANEXO III.

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.

Serán excluidas aquellas propuestas que contengan en alguno de los sobres, información que haya de incluirse en un sobre distinto, de conformidad con el contenido que para cada uno de ellos se ha señalado.

10.- MESA DE CONTRATACIÓN.-



La Mesa de Contratación será el órgano competente para la valoración de las ofertas. Conforman la Mesa de contratación:

PRESIDENTE.- Manuel Lozano Garrido, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Marmolejo, o Concejal en quien delegue.

VOCALES.-

- Rafael Valdivia Blánquez, Concejal de Obras y Servicios, o Concejal en quien delegue.
- M^a Luisa Fernández Bueno, Secretaria general, o funcionario en quien delegue.
- Jesús Colmenero Caro, Interventor, o funcionario en quien delegue.
- Rafael Ramos Tarazaga, Arquitecto municipal, o funcionario en quien delegue.

SECRETARIO.

Juan Ignacio Vergara Gascón, Tesorero municipal o funcionario en quien delegue.

11.- SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y ADJUDICACIÓN

11.1 Recepción de documentación.

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el responsable del Registro de Entrada de documentos expedirá un documento 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.

11.2 Certificación y calificación de documentos.

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

La Mesa de Contratación se constituirá en la Sala de Juntas de la Casa Consistorial, en el día y la hora que determine la Alcaldía y será publicado en la Plataforma de Contratos del Estado.

Constituida la Mesa de Contratación, el Presidente ordenará la apertura del sobre 1 presentado en tiempo y forma.

Acto seguido se procederá al examen y calificación previa de la validez formal de los documentos.

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

11.3. Los defectos u omisiones subsanables.

Los defectos u omisiones materiales observadas 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.

11.4 Apertura de proposiciones económicas.

Si no resultara necesario subsanar a continuación la Mesa en acto público procederá a la apertura del Sobre 2, en caso contrario se establecerá día y hora que será debidamente publicado.

La mesa de contratación podrá desechar las proposiciones si no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, variaran sustancialmente el modelo establecido, comportasen error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

El día y hora de celebración de este acto se anunciará en el perfil del contratante.

La Mesa de Contratación, a la vista de la valoración total otorgada a las diferentes proposiciones, realizará la clasificación de las propuestas admitidas por orden según las ofertas presentadas y requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que aporte en el plazo de 7 días la garantía definitiva así como la documentación descrita en la cláusula 11.5 presentada esta se comunicará al órgano competente para que proceda a la adjudicación del contrato.

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.



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".

La Presidencia de la Mesa de Contratación, en este caso, 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".

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.

11.5. Documentación previa a la adjudicación.

La Mesa de contratación, una vez clasificadas las proposiciones presentadas por orden decreciente atendiendo al único criterio de adjudicación (precio más alto), requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de siete días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que se reciba el requerimiento para que aporte la documentación que se detalla a continuación:

- Si es persona física, fotocopia compulsada del DNI y si es jurídica, con la aportación de la escritura o documento de constitución y los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán Poder de representación que acredite el carácter con que actúan, que será bastantado por la Secretaria General o por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Marmolejo.
- Fotocopia compulsada del DNI del firmante de la proposición para el caso en que no fuere coincidente con la persona física que presentare la solicitud y poder suficiente cuando se actúe por representación.
- Certificación expedida por órgano competente en la que se acredite estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Estas declaraciones y certificaciones tendrán validez durante el plazo de seis meses, a contar desde la fecha de su expedición.
- Para los empresarios extranjeros, 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 judicial que pudiera corresponder al licitante, debiendo acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 72 TRLCSP. De igual forma, las empresas extranjeras presentarán sus documentos traducidos de su idioma oficial al castellano así como un despacho expedido por la Embajada de España en el país respectivo donde se certifique que, conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse.
- Las Uniones Temporales de Empresas se registrarán por lo dispuesto en el artículo 59 TRLCSP. A tales efectos quien presente la oferta deberá estar debidamente apoderado por cada una de las Entidades que constituyan la U.T.E.
- Documento de institución financiera que acredite la suficiencia de medios propios o ajenos que permitan hacer el pago de la adjudicación.
- Documento justificativo de haber depositado la garantía definitiva.



11.6.- Adjudicación del contrato.

El órgano de contratación deberá proceder a la adjudicación dentro de los 15 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el Pliego.

La adjudicación, que deberá ser motivada en virtud del artículo 151 de la LCSP, se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en la Plataforma de Contratos del Estado.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura. Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse al pago del precio.

En caso de que la subasta resultara desierta por falta de licitadores, por no ser admisibles las proposiciones presentadas o porque el adjudicatario propuesto no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del contrato, la Corporación podrá enajenarla en las condiciones establecidas en este Pliego por adjudicación directa, siempre que el proceso se culmine en el plazo de un año desde que se adopte la resolución declarando tales circunstancias.

12.- GARANTIA Y PAGO DEL PRECIO DEL CONTRATO. CONDICIONES DE PAGO.-

El licitador que resulte clasificado en primer lugar deberá presentar garantía definitiva por el 5% del importe de adjudicación, en alguno de los medios recogidos en la normativa de contratación.

La garantía responderá del cumplimiento de las obligaciones del contrato y será devuelta cuando se formalice escritura pública y se acredite que el adjudicatario ha procedido a la alteración catastral de la finca.

De conformidad con lo señalado en el artículo 134 de la LPAP en relación al 99 de su Reglamento, el adjudicatario deberá proceder a la satisfacción de la cantidad ofertada al contado en el momento de la formalización en escritura pública, siempre que no lo haya hecho antes.

El adjudicatario está obligado a satisfacer los gastos originados por la adjudicación y formalización de la venta así como de todos los impuestos por los conceptos que procedan, y la totalidad de los gastos de Notaría y Registro de la Propiedad.

Tal y como establece el artículo 17.3 del Reglamento de Bienes de la 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.

El ingreso del precio de la adjudicación (más los impuestos correspondientes), deberá efectuarse en la CC del Ayuntamiento de Marmolejo que al efecto designe la Tesorería Municipal.



La falta de pago en el tiempo y forma señalados implicará el resarcimiento al Ayuntamiento de Marmolejo de los daños y perjuicios que produjesen la ineffectividad de la adjudicación, pudiéndose realizar a favor de la siguiente mejor oferta.

13.- 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 la Ley de Contratos del Sector Público y en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

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

En los casos que legalmente procedan, los acuerdos del órgano de contratación, dictados en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

14.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.-

El adjudicatario de la subasta tendrá derecho a que se le otorgue escritura pública de la adquisición de la parcela, una vez abonado el precio completo.

La escritura pública se deberá formalizar en el plazo que para ello determine la Administración, que será dentro de los tres meses siguientes a su adjudicación, salvo causas legales que lo impidan. Si el adjudicatario no comparece a requerimiento del Ayuntamiento y supone la falta de pago del precio se entenderá que renuncia a la misma, quedando incautada la garantía definitiva en concepto de indemnización a la Administración. En caso de que la imposibilidad resulte por causas imputables a la Administración, se procederá a la devolución de la garantía definitiva, fijando la indemnización a favor del adjudicatario en la cantidad de 100€.

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 conceptos análogos que se deriven de la compraventa y de la escritura pública, serán de cuenta y cargo de la parte compradora, sea cual fuere el sujeto pasivo de las mismas.

Con el fin de evitar especulaciones sobre las ventas, cualquier compraventa que el adjudicatario desee realizar durante los dos años siguientes desde la formalización de la correspondiente escritura pública deberá ser comunicada al Ayuntamiento y el precio no podrá ser superior al de adjudicación.

15.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.-

El contrato quedará resuelto de pleno derecho y con trascendencia real a instancias del Ayuntamiento en el supuesto de falta de pago del precio aplazado.

Resuelto el contrato por la causa anteriormente mencionada, el dominio pleno de la parcela vendida revertirá automáticamente y con carácter retroactivo al patrimonio municipal, inscribiéndolo el Ayuntamiento a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo que dispone el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, con sólo acreditar ante el Registro el cumplimiento de la condición resolutoria, mediante el acuerdo municipal que así lo declare, o por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho.

En este caso de incumplimiento el Ayuntamiento reembolsará el 80% de las cantidades entregadas hasta la fecha por parte del adjudicatario, quedando en propiedad municipal las obras y edificaciones que se hayan realizado en la finca.

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 ello le pudiera ocasionar, con renuncia expresa a su derecho a litigar por este concepto.

16.- 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 Marmolejo 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 seis 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.

Diligencia para hacer constar que el presente Pliego ha sido aprobado mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada con fecha 11 de julio de 2018.

La Secretaria,

Fdo.: Ma^l Luisa Fernández Bueno.





ANEXO I

(Para su inclusión en Sobre nº 1)

MODELO DE SOLICITUD

NOMBRE Y APELLIDOS
DNI
EN NOMBRE PROPIO
EN REPRESENTACION DE
CON CIF
DIRECCION A EFECTOS DE NOTIFICACIONES
DIRECCION DE MAIL
TELEFONO

EXPONGO:

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

EXPEDIENTE: ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, EN FORMA DE SUBASTA PÚBLICA, DE VIVIENDA EN CONSTRUCCION EN MARMOLEJO (JAÉN) 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 AUTORIZO al Ayuntamiento a los 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, en la dirección de correo electrónico indicada.

V. Que estoy interesada en la VIVIENDA _____

VI. Que conozco la situación de la VIVIENDA y estoy conforme con su estado de conservación.

Marmolejo _____ de _____ de 2018.

Fdo.



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.

ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, EN FORMA DE SUBASTA PÚBLICA, DE VIVIENDA EN CONSTRUCCION EN MARMOLEJO (JAÉN)

NOMBRE Y APELLIDOS
DNI
EN NOMBRE PROPIO
EN REPRESENTACION DE
CON CIF
DIRECCION A EFECTOS DE NOTIFICACIONES
DIRECCION DE MAIL
TELEFONO

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD que la empresa (si es persona física, el nombre del empresario individual) _____

- Posee plena capacidad de obrar.
- No se encuentra incursa en las prohibiciones e incompatibilidades que establece la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa reguladora de esta materia.
- Que me encuentro al corriente de las obligaciones tributarias (Estatales, Autonómicas y Locales) y de Seguridad Social.
- Que cumplo con los requisitos de solvencia exigidos.

Marmolejo _____ de _____ de 2018.

Firma del licitador



ANEXO III

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

(Para su inclusión en Sobre nº 2)

ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, EN FORMA DE SUBASTA PÚBLICA, DE VIVIENDA EN CONSTRUCCION EN MARMOLEJO (JAÉN)

NOMBRE Y APELLIDOS
DNI
EN NOMBRE PROPIO
EN REPRESENTACION DE
CON CIF
DIRECCION A EFECTOS DE NOTIFICACIONES
DIRECCION DE MAIL
TELEFONO

EXPONGO:

- Que enterado de la convocatoria citada estoy interesado en la adquisición de la Vivienda _____
- Que ofrezco la cantidad de (número) _____
- (Letra) _____

Sin incluir IVA.

Por la presente, declaro conocer el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares aprobado por la Corporación para la enajenación y lo acepto íntegramente.

En Marmolejo a _____ de _____ de 2018

Fdo. _____