

**PLIEGO DE CONDICIONES JURIDICO – ECONOMICO - ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA PUBLICA, DE UNA VIVIENDA DE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MORATALLA SITA EN C/ INOCENCIO RODRÍGUEZ, Nº 9.**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente Pliego, y del subsiguiente contrato, es la regulación de las condiciones que regirán la **"Enajenación, mediante subasta pública en sobre cerrado, de una vivienda sita en C/ Inocencio Rodríguez, nº 9, en el municipio de Moratalla"** inscrita en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con nº 28261 y referencia catastral 6976912WH9267F0004AG que tiene la calificación de bien patrimonial de Moratalla de acuerdo con las condiciones que se establecen en el Pliego de Prescripciones Técnicas elaborado al efecto, y que figuran relacionadas en el **Anexo IV** adjunto a este Pliego.

**SEGUNDA.- REGIMEN JURIDICO**

El contrato, que con base en este Pliego se realice, tendrá carácter de privado, de conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Ley de Contratos del Sector Público, y se regirá:

a).- En cuanto a su preparación y adjudicación por:

- Por las cláusulas contenidas en este Pliego.
- Por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio.
- Por la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las AA. PP., en lo que resulta aplicable a las Entidades Locales.
- Por el Reglamento de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009 de 28 de agosto, en lo que resulta aplicable a las Entidades Locales.
- Por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en

adelante LCSP), aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, en lo que resulte aplicable.

- Por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP), en tanto continúe vigente.

- Por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

- Por cualesquiera otras disposiciones que regulen la contratación tanto a nivel estatal como de la Comunidad Autónoma de Euskadi y que resulten aplicables en el ámbito de la misma.

b).- En cuanto a sus efectos y extinción, se regirá por lo dispuesto en los artículos pertinentes del Código Civil y demás disposiciones de Derecho Privado.

En caso de contradicción entre el presente Pliego de Condiciones y el resto de la documentación técnica unida al expediente, prevalecerá lo dispuesto en este Pliego.

### **TERCERA.- TIPO DE LICITACION**

El tipo mínimo de licitación de dicha vivienda, de acuerdo con lo previsto en el Anexo **IV** que se acompaña al presente Pliego, asciende a la cantidad de **22.877.66 Euros**, y que ha sido establecido mediante el correspondiente informe técnico elaborado al efecto, y según obra en el expediente.

Este tipo se considerará mínimo para que la respectiva oferta pueda ser admitida en el proceso de licitación, resultando por ello automáticamente excluida cualquier oferta cuyo importe sea inferior a dicho tipo.

El tipo de licitación señalado y las ofertas económicas que sobre el mismo formulen los licitadores, así como el precio por el que se adjudique la subasta, se entenderán en todo caso con exclusión de cualquier tributo estatal, autonómico, foral o municipal que pudiera gravar la enajenación, siendo, por lo tanto, considerado estrictamente como "precio contractual sin tributos".

#### **CUARTA.- SITUACION JURIDICA DE L BIEN**

La vivienda objeto de la presente contratación, se encuentran libres de cargas y de gravámenes.

#### **QUINTA.- FORMA DE ADJUDICACION**

El presente contrato de enajenación del citado bien de propiedad del Ayuntamiento de Moratalla, se llevará a efecto mediante **subasta pública en sobre cerrado**, resultando por ello adjudicatario el licitador que efectuase la mejor oferta económica que integran el objeto de la presente licitación, y de acuerdo con lo dispuesto al efecto en la cláusula 11ª de este Pliego.

#### **SEXTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

Podrán contratar con la Administración las personas físicas y/ o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 49 del LCSP, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 62 del LCSP, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Los que acudan a la licitación podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada mediante poder bastante. Cuando actuando en nombre de alguna persona jurídica concurre algún representante de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición debidamente bastantada por la Secretaria de la Corporación o por un Letrado en ejercicio, a cuyo efecto deberán ser presentados con la anticipación necesaria en las oficinas municipales, o en su caso por un letrado en ejercicio.

#### **SÉPTIMA.- DURACION DEL CONTRATO**

**El Ayuntamiento de Moratalla** se compromete a trasladar la propiedad y posesión de los bienes objeto del presente contrato, mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, dentro de los **treinta (30) días hábiles** siguientes al de la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación, con plena aplicación del cuadro general de derechos y obligaciones de la compraventa, según los preceptos del Código Civil.

## **OCTAVA.- GARANTIA PROVISIONAL**

Para tomar parte en la subasta, los licitadores no deberán constituir garantía provisional ni definitiva alguna.

## **NOVENA.- GASTOS**

El adjudicatario quedará obligado al pago de todos los gastos que se originen con ocasión de la licitación y del contrato (anuncios de la licitación, impuestos, etc). Asimismo, serán de su cuenta los gastos derivados de la Escritura Pública e inscripción registral de la compraventa y cuantos tributos estatales, autonómicos, o municipales que puedan generarse a resultas de ésta última.

## **DÉCIMA.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION**

El presente Pliego y demás documentación podrán ser examinados y copiados de la página web en el perfil de contratante del Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 174.1.b). de la ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Las proposiciones para tomar parte en la subasta se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, durante el plazo de **quince días naturales**, a contar desde el día siguiente de la fecha de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (BORM) **de 9 a 14 horas** en el **Registro General** del Ayuntamiento. No obstante, si el último día del citado plazo fuera sábado o coincidiera en festivo, el mismo se pospondrá hasta la misma hora del siguiente día hábil.

En el supuesto de que el licitador remita su proposición por correo, deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Órgano de Contratación la remisión de la oferta mediante fax, telex o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos o si la comunicación de la remisión es recibida con posterioridad al transcurso del plazo de recepción de ofertas establecido, la proposición no será admitida. Transcurridos, no obstante, cinco días naturales desde la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta tampoco será admitida.

Las proposiciones se sujetarán al modelo que se establece en el presente Pliego de Condiciones y su presentación presumirá la aceptación incondicionada y sin salvedad alguna por el licitador de todas las cláusulas contenidas en el mismo y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones

exigidas para contratar con la Administración.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición ni individualmente ni como miembro de más de una unión temporal de empresas. Asimismo, quien licite individualmente no podrá suscribir propuesta en unión temporal con otros. La contravención de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes y ofertas que incumplan las mismas.

Los licitadores presentarán dos sobres cerrados (A y B), en los cuales deberá figurar la siguiente leyenda:

**"PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN EL CONTRATO PARA LA ENAJENACION, MEDIANTE SUBASTA PUBLICA, DE UNA VIVIENDA, SITA EN C/ INOCENCIO RODRÍGUEZ, 9 DE MORATALLA".**

En dichos sobres, además, deberá figurar el nombre, apellidos y D.N.I. de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace, debiendo estar firmados, y su contenido será el siguiente:

#### **SOBRE "A": DOCUMENTACION GENERAL:**

En él se incluirán los documentos que acrediten la personalidad del firmante de la proposición económica y/o de la Sociedad que, en su caso, represente, así como su capacidad para contratar con la Administración

Deberá contener la siguiente documentación:

**1º) Documentos acreditativos de las personas físicas y/o jurídicas:** Las personas físicas, copia del DNI; los empresarios personas jurídicas, la escritura o los documentos en que conste la constitución de la entidad y los estatutos por que se rija, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en el que corresponda.

**2º) Documentos acreditativos de la representación:** Cuando la proposición no aparezca firmada por los licitadores deberá incluirse el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto con una copia del Documento Nacional de Identidad de los apoderados.

**3º) Documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social**

Se realizará mediante la presentación de certificaciones expedidas, a tal efecto, por las Haciendas que correspondan impuestas por las disposiciones vigentes, sin

perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

Dichas certificaciones podrán ser sustituidas, si lo previsto en el párrafo precedente no fuere posible, por una declaración responsable en tal sentido (ANEXO II). En tal supuesto, el propuesto como adjudicatario, en el plazo improrrogable de 10 días hábiles y, en cualquier caso, previo a la adjudicación definitiva, deberá acreditar el cumplimiento de dichas circunstancias por cualquiera de las formas previstas anteriormente. En caso de que no cumplimentara tal obligación quedará automáticamente excluido, siendo sustituido en su situación por otro licitador que hubiese realizado la siguiente proposición más ventajosa entre las presentadas.

**4°) Domicilio:** Todos los licitadores deberán señalar para la práctica de notificaciones un domicilio, una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax.

**5°) Solvencia económica y financiera:** Se acreditará mediante la presentación de un informe de instituciones financieras que acredite su solvencia para hacer frente al abono del precio de adjudicación del contrato.

La no presentación por los licitadores de alguno de los documentos indicados o su presentación sin ajustarse a la forma señalada, facultará a la Mesa de Contratación para acordar la exclusión de la licitación al proponente que hubiera incurrido en cualquiera de las omisiones o defectos señalados.

Las proposiciones presentadas vincularán a los licitadores, que no podrán modificarlas ni renunciar a las mismas. Su presentación presume la aceptación incondicionada de la totalidad de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna.

### **SOBRE "B": OFERTA ECONOMICA:**

Contendrá exclusivamente la proposición económica que oferta el licitador para la vivienda a cuya adjudicación se opte, y se ajustará al modelo de proposición que se adjunta como **Anexo I** al presente Pliego, debiendo establecerse cantidad concreta y determinada de su postura. En el presente contrato no se admitirán la presentación de alternativas o variantes por parte del licitador.

No se admitirán ofertas que lo sean en calidad de ceder el remate a terceras personas, y en consecuencia la escritura pública que se formalice ante Notario se suscribirá a nombre del licitador que resulte adjudicatario de la vivienda.

Notas aclaratorias sobre la presentación de la documentación:

-Los licitadores podrán presentar la documentación exigida en original o copia compulsada de la misma.

-En caso de presentar fotocopia, si resultara propuesto adjudicatario, con carácter previo a la adjudicación y como requisito exigible para la misma, deberá presentar la documentación original a efectos de llevar a cabo la comprobación y compulsada de la misma. En caso de detectarse falsedad de las copias presentadas, no procederá la adjudicación del contrato a favor del adjudicatario que hubiera incurrido en falsedad, y el Ayuntamiento podrá efectuar una nueva propuesta de adjudicación al licitador siguiente por el orden en que hubiesen quedado las ofertas, y sin perjuicio de que la Administración pueda, en su caso, iniciar las actuaciones que procedan para detectar la posible comisión de un delito o falta por parte del licitador.

- Transcurrido el plazo de tres meses desde la adjudicación, la Administración podrá disponer sobre la destrucción de la documentación aportada por las licitadoras que no hayan resultado adjudicatarias, en el supuesto de que estos no hayan procedido a solicitar su devolución y retirada.

**DÉCIMOPRIMERA.- APERTURA DE PLICAS**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación designada al efecto y compuesta por:

PRESIDENTE:

D. Juan Pascual Soria Martínez

VOCALES:

D<sup>a</sup>. María Cruz Fernández García (Suplente del Presidente)

D. Antonio Martínez López (Concejal PP)

D. Juan Pedro García Llorente (Concejal PSOE)

D. Diego Fernández Sánchez (Concejal IU)

Interventor

Técnico de la OTM.

Secretario de la Corporación

SUPLENTE:

D<sup>a</sup> Juana María Blázquez Sánchez

D. Juan Antonio López López

D. Juan Llorente Martínez  
Tesorero

SECRETARIO: El de la Corporación o quien legalmente le sustituya, examinará y calificará previamente, en acto no público, la validez formal de la documentación general presentada por los licitadores en el **Sobre "A"**, y si aquellos se ajustan a lo exigido en el presente Pliego.

Si se observaran defectos materiales o de hecho en la documentación presentada, se podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior de tres días hábiles para que el licitador subsane el error.

La apertura de las proposiciones económicas (**Sobre "B"**) **será pública** y se celebrará en el lugar, día y hora que previamente señalado en el anuncio de licitación.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan contradicciones, omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta o las que varíen substancialmente el modelo establecido.

Dicho órgano, a la vista del resultado del acto de apertura de las ofertas económicas presentadas, elaborará la propuesta de adjudicación a favor del postor que oferte el precio más ventajoso económicamente.

Si existiera empate entre las mejores ofertas, se decidirá abriéndose una puja al alza en sobre cerrado y adjudicándose el bien al mejor postor. En el caso de que el empate persistiera, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha y nº de Registro de Entrada de la proposición en el Registro General del Ayuntamiento.

En el mismo acto, y previo a la apertura de los Sobres "B ", se dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación presentada en el sobre "A" indicando, en su caso, los licitadores excluidos y las causas de exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones en el plazo establecido de 3 días naturales.

#### **DUODÉCIMA.- ADJUDICACION DEFINITIVA**

El órgano de contratación acordará la adjudicación de la vivienda objeto del contrato a favor del licitador que figure en la propuesta de adjudicación elevada al efecto, en el plazo máximo de diez días naturales contados a partir del siguiente a la fecha de

apertura de ofertas, a la vista del contenido del expediente de contratación y de acuerdo con la citada propuesta, así como resolverá sobre todas las alegaciones que, en su caso, se hubiesen presentado por cualquier interesado sobre las cuestiones derivadas de dicho expediente, sin que la propuesta de adjudicación que se haya realizado cree derecho alguno en favor del adjudicatario propuesto, frente al Ayuntamiento, mientras no se haya producido la adjudicación del contrato.

### **DÉCIMOTERCERA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA Y CONDICIONES DE LA MISMA**

El precio total de adjudicación del contrato, que será el resultante de aplicar lo establecido al efecto en la cláusula 3' de este Pliego, se abonará al Ayuntamiento, en metálico o mediante talón conformado, en el mismo acto de formalización de la escritura pública ante Notario, en plena aplicación del cuadro general de derechos y obligaciones de la compraventa, según los preceptos del Código Civil y que se llevará a cabo en la fecha que se señale al efecto por el órgano de contratación y, a ser posible, dentro del plazo **máximo de 30 días hábiles**, a contar desde el día siguiente al de la recepción del acuerdo de adjudicación, para su acceso al Registro de la Propiedad.

### **DÉCIMOCUARTA.- CAUSAS DE RESOLUCION**

El Ayuntamiento podrá acordar la resolución del contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Pliego.

En el supuesto de que se acuerde la resolución del contrato en razón a que el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del contrato, o esta no fuese posible por causa imputable al mismo, se podrá adjudicar la enajenación al licitador o licitadores siguientes a aquel, por orden de sus ofertas, siempre que fuera posible y contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

### **DÉCIMOQUINTA.- OBLIGACION ESPECIAL DE INSCRIBIR EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

Los adjudicatarios tendrán la obligación de elevar el contrato administrativo a escritura pública e inscribir la compraventa en el registro de la Propiedad.

### **DÉCIMOSEXTA.- PRERROGATIVAS Y JURISDICCION COMPETENTE**

1.- En cuanto a los actos de preparación y adjudicación del contrato, el órgano de contratación se reserva la potestad de interpretar, resolver las dudas que ofrezca,

modificar y resolver.

2.-Los acuerdos que dicte el órgano de contratación en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

3.-En todo lo referente a los efectos, cumplimiento y extinción del contrato, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes. A tal efecto, y en ambos supuestos, las partes se someten a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales que correspondan por razón del lugar donde tiene la sede el.

**En Moratalla, a 4 de noviembre de 2011**

## ANEXO I

### MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

D/ÑA ..... , Con domicilio en ..... , calle ..... y provisto de D.N.I..... en nombre propio o en representación de la empresa <sup>(1)</sup> ..... , como (2) ..... de la misma, con domicilio en ..... , calle ..... y C.I.F. ....

DECLARO:

I. Que he tenido conocimiento de la convocatoria efectuada por el Ayuntamiento de Moratalla, de una subasta pública para la enajenación de una vivienda, sita en C/ Inocencio Rodríguez, 9 del Municipio de Moratalla.

II. Que igualmente conozco el Pliego de Condiciones Jurídico-Económico-Administrativas Particulares y demás documentación que debe regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

III Que, en relación con el objeto del contrato, se comprometo a adquirir, de acuerdo con las condiciones que se establecen en el citado Pliego, el bien propiedad del Ayuntamiento de Moratalla a la que se refiere el lote que a continuación se hacen constar, y por el precio total que asimismo se indica, estando excluido del mismo el importe correspondiente a cualquier a tributo estatal, autonómico, foral o municipal que pudiera gravar la enajenación objeto del contrato, siendo el mismo considerado estrictamente como "precio contractual sin tributos", de acuerdo con el siguiente detalle:

BIEN	SUPERFICIE/m2	OFERTA ECONOMICA
	36 m2	

En ..... , a ..... de ..... de .....

Fdo.:

D.N.I.:

(1) Táchese lo que no proceda.

(2) Gerente, Director, Representante Legal.

## **ANEXO II**

**D (1)** ..... , con domicilio en calle.....  
n° , en nombre propio o en representación de  
**la empresa (2)** como (3) de la misma, con  
**domicilio en calle** n° y C.I.F.

DECLARA BAJO JURAMENTO, responsabilizándose de las consecuencias que pudieran derivarse que, siendo licitador en el contrato para enajenación del inmueble (casa) sito en C/ Inocencio Rodríguez, 9, está facultado para contratar con la Administración, ya que se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias y sociales impuestas por la legislación vigente.

Se compromete a presentar los documentos precisos que demuestran el cumplimiento de tales obligaciones en el plazo de 3 días naturales, a contar a partir del siguiente en que reciba la notificación del oportuno requerimiento.

**En Moratalla , a ...de .....de 2011**

**Diligencia para hacer constar que el presente pliego se aprobó por Resolución de Alcaldía nº 454/2011 de 4 de noviembre de 2011 .**

**En Moratalla a 4 de noviembre de 2011**

**LA SECRETARIA ACCIDENTAL,**

**Fdo: Adela Sánchez Cantero**