



5 de Julio de 2010

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITA EN EL SECTOR 10.CR-1 “CROFT” DEL PGOU VIGENTE. MANZANA 5.2.-**

**BASE 1ª.- OBJETO.-**

Constituye el objeto del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares la enajenación de una parcela de propiedad municipal, situada en la Manzana 5.2 del Sector 10.CR-1 “CROFT” del PGOU vigente, que cuenta con una superficie de 5.145,36 m<sup>2</sup>, y se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad con la descripción siguiente:

**Descripción.**- Urbana.- Parcela de terreno en el término municipal de Jerez de la Frontera, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1 por la Modificación Puntual nº 24 del P.G.O.U. del municipio. Tiene forma trapezoidal y una superficie de cinco mil ciento cuarenta y cinco metros con treinta y seis decímetros cuadrados (**5.145,36 m<sup>2</sup>**). Linda al Norte, con vial de la urbanización que la separa de terrenos situados fuera del Sector; al Sur, con la Manzana 5.1; al Este, con vial de la urbanización que la separa del equipamiento deportivo; y al Oeste, con la Manzana 5.1.

**Título.**- Adjudicación en el Proyecto de Reparcelación del Sector 10.CR-1 “CROFT” ratificado por Resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 6 de octubre de 2009.

**Referencia catastral.**- No está catastrada individualmente.

**Inscripción.**- Está inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de los de esta Ciudad, al Tomo 2037, Libro 773, Folio 156, Finca 40.291, Inscripción 1ª.



**Cargas y gravámenes.** - Esta parcela se encuentra afecta al pago de los gastos de urbanización del Proyecto de Reparcelación del Sector 10.CR-1 “CROFT” correspondiéndole como carga real una cuota del 8,4780% en la Cuenta de Liquidación Definitiva, ascendiendo dicha afección urbanística a la cantidad de 760.025,08 € en la Cuenta de Liquidación Provisional.

**CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS.** - Según la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera aprobado definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de 17 de Abril de 2009 (BOJA nº 127 de 2 de julio de 2009), la citada finca se encuentra clasificada como “Suelo Urbano” y calificada como “Residencial Edificio de Viviendas- Otros (F3)” compatible con comercial en planta baja. El número máximo de alturas a edificar será de SEIS plantas (VI plantas).

#### **BASE 2ª.- TIPO MÍNIMO DE LICITACIÓN.-**

El tipo mínimo de licitación de la parcela objeto de enajenación, fijado en base a la valoración realizada al efecto por los servicios técnicos municipales, es de **UN MILLON TRESCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS (1.307.624,21 €).**

En la referida cantidad no se encuentra incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

El tipo de licitación podrá ser mejorado al alza por los licitadores. No se admitirán ofertas por debajo del tipo de licitación, siendo rechazadas de forma automática por la mesa de contratación.

#### **BASE 3ª.- CONDICIONES DE LA ENAJENACIÓN.-**

1. La transmisión de la parcela se realiza libre de cargas registrales, a excepción de la afección urbanística con la que cuenta, y en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones en la superficie de la misma que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas



vigentes, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran afectarles.

En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables ni quebrantarán el principio establecido de transmisión a "cuerpo cierto" habiendo de observarse siempre las limitaciones establecidas en los documentos de planeamiento y normativa aplicable.

2. La parcela objeto de enajenación, se transmitirá al corriente en el pago de impuestos, gastos corrientes y contribuciones, siendo de cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos con que resulte gravada desde el momento del otorgamiento de la escritura pública.
3. Serán de cuenta del adjudicatario de la licitación todos los costes y gastos de urbanización que se deriven para el propietario de la parcela en virtud del Proyecto de Reparcelación del Sector 10.CR-1 "CROFT". En el caso de que se justifique en la cuenta de liquidación definitiva del Proyecto de Reparcelación un incremento sobre los costes de urbanización previstos en la cuenta de liquidación provisional para la manzana 5.2 del citado Proyecto-760.025,08 €-, deberán ser asumidos por el adjudicatario de la licitación.
4. Asimismo, son condiciones de la enajenación, y así se establecerá mediante cláusula expresa en el correspondiente contrato y escritura de compraventa, que el adquirente de la parcela, destinará la misma a la realización obras y la construcción de las edificaciones correspondientes conforme a lo establecido en el planeamiento urbanístico vigente y destinarlas finalmente a dicho uso.
5. El adjudicatario de la licitación, no podrá retener la propiedad al objeto de enajenarla sin cumplir con los deberes urbanísticos ya señalados, no pudiendo transmitirla hasta que transcurra un plazo de 5 años, salvo autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera por razones justificadas. En este sentido se establece una prohibición de disponer de parcelas sin edificar de acuerdo con lo previsto en el artículo 26 de la Ley Hipotecaria, y a tal fin la



referida anotación registral podrá prorrogarse en virtud de acuerdo del propio Ayuntamiento.

6. El precio total de compraventa deberá ser abonado en un único pago en el plazo máximo de los tres meses siguientes a la notificación de la resolución de adjudicación definitiva que se realizará al adjudicatario, momento que coincidirá con la suscripción de la correspondiente escritura pública de compraventa. Asimismo también será abonada la cantidad global correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) repercutida sobre la totalidad del precio final de compraventa, así como los gastos de licitación.
7. El adjudicatario deberá presentar la correspondiente solicitud, acompañada de la documentación necesaria y completa, de la preceptiva licencia que habilite la realización de obras de demolición, reforma, adaptación o construcción sobre la parcela adquirida, ajustándose a las determinaciones del PGMO y normativa vigente. Dicha solicitud se deberá realizar en el plazo de un año contado a partir de la notificación de la adjudicación de la licitación, debiendo ejecutar las obras en los plazos que determine la licencia. Los plazos para la solicitud de licencia y la ejecución de las obras también serán obligaciones garantizables mediante condición resolutoria explícita en la escritura pública.
8. El adjudicatario quedará obligado a satisfacer los gastos de escritura, sus copias y demás gastos que origine la licitación, así como el importe de la inserción del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en los periódicos. Los gastos de publicación del expediente administrativo serán abonados por el adjudicatario hasta un máximo de 2.500 €.
9. Deberá abonar igualmente los impuestos que se originen por la enajenación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido que será repercutido sobre el precio de adquisición y que habrá de ser abonado en su totalidad en el acto de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.



10. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de enajenación establecidas, así como en la oferta presentada a la licitación, conllevará la resolución de la venta de la parcela con reversión de la misma al Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad; además y en concepto de cláusula penal la parte compradora indemnizará al Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad con el importe equivalente al 20 % del precio de la adjudicación, de modo que si se hubiera abonado el precio de la venta, solamente reintegrará a la compradora con la cantidad equivalente al 80% del importe abonado.

Además, la parte compradora a la que se haya resuelto el contrato por el incumplimiento de las condiciones de enajenación, no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna por la edificación construida o en curso de ejecución que se encuentre sobre la parcela.

11. El Excmo. Ayuntamiento de Jerez podrá posponer, en su caso, las cargas señaladas anteriormente a cualquier garantía real necesaria para cubrir préstamos para la construcción de viviendas por parte del promotor-adjudicatario de la licitación.

#### **BASE 4ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.-**

1.- Están capacitados para contratar toda persona individual, natural o jurídica, que tenga plena capacidad de obrar y no esté afectadas por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), como prohibiciones para contratar, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 62 de la LCSP.

2.- Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera, a través de uno o varios de los medios de justificación previstos en los artículos 51 y 64 de la LCSP, que se indican a continuación:



a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

3.- Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

Los licitadores deberán solicitar y obtener por el Secretario General de este Ayuntamiento acto expreso y formal de bastanteo de la documentación que pretendan aportar a los efectos de acreditar su representación para licitar, con carácter previo a la presentación de la misma.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

#### **BASE 5ª.- GARANTÍAS.-**

La presente licitación está exenta de la obligación de presentar garantía provisional de conformidad con lo dispuesto por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 28 de agosto de 2009, al particular 23 del Orden del Día.



Una vez publicada la adjudicación provisional en el perfil de contratante, el adjudicatario, persona física o jurídica, en cualquiera de sus formas societarias, deberá constituir garantía definitiva por importe del 4 % del precio de adjudicación en el plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente a dicha publicación, acreditando en el mismo plazo su constitución.

En caso de que dicha cuantía sea depositada en metálico se podrá compensar con el precio de venta, una vez sea abonado éste en su totalidad.

#### **BASE 6ª.- CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.-**

La parcela se adjudicará mediante procedimiento abierto, tomando como único criterio de adjudicación el de la oferta económica más alta, debiendo ser rechazadas de forma automática aquellas ofertas que no superen el tipo mínimo de la licitación.

#### **BASE 7ª.- PROPOSICIONES, FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN.-**

Los licitadores presentarán dos sobres cerrados y firmados por él mismo o persona que lo represente, en los que se indicarán además de la razón social y denominación de la entidad interesada, el título de la licitación, dirección de correo, teléfono, fax y e-mail a los que hayan de dirigirse las comunicaciones durante la tramitación de la licitación pública y contendrán: el primero (A) la documentación exigida para tomar parte en el procedimiento de selección, el segundo (B) la oferta económica ajustada al modelo que se incluye en este Pliego.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición consignando en la misma una oferta de precio de compra por cada uno de locales en que se encuentre interesado.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.



**A) SOBRE A, denominado DOCUMENTACIÓN GENERAL.**

El **SOBRE A** deberá contener por este orden los documentos siguientes:

1.- Documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, en la forma siguiente:

**1.1.- Documento Nacional de Identidad**, cuando se trate de empresario individual. Si se trata de persona jurídica deberán presentar **escritura de constitución**, y de modificación en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.

**1.2.-** Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la **representación** y del ámbito de sus facultades para licitar, bastantado por el Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. La aportación de la mera diligencia de bastanteo del documento de apoderamiento podrá suplir la aportación de éste. (art. 35.f) LRJAP-PAC).

2.- Los licitadores deberán aportar la documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera de conformidad con lo señalado en la Base 4ª del presente Pliego.

Los empresarios que liciten en unión temporal, deberán acreditar cada uno los requisitos de solvencia económica y financiera indicados en el presente Pliego.

3.- Testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración conforme al artículo 49 de la LCSP, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las



obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. (arts. 62 y 130.1.c) LCSP.

4.- Para las empresas extranjeras, 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.

5.-Dirección de correo, fax y e-mail a los que hayan de dirigirse las comunicaciones durante la tramitación de la licitación pública.

6.-Cuantos documentos estimen precisos en orden a acreditar las condiciones del licitador.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia. Así mismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

**B) SOBRE B, denominado OFERTA ECONÓMICA, que deberá formularse estrictamente conforme al modelo insertado al final del Pliego.**

**BASE 8ª.- MESA DE CONTRATACIÓN.-**

La Mesa de Contratación estará constituida conforme a lo dispuesto por el artículo 295 de la LCSP del modo siguiente:

Presidencia: La Alcaldesa-Presidenta o persona en quien delegue.

Vocales: Interventor, Secretario Municipal, Tesorero o personas en quien estos deleguen y Técnico del Área de Patrimonio.

Secretario: El Coordinador del Área de Patrimonio.



**BASE 9ª.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-**

Las proposiciones junto con los documentos correspondientes deberán ser entregadas en el Registro General de este Ayuntamiento, en horario de atención al público, durante el plazo de **TREINTA DÍAS NATURALES**, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, o enviadas por correo dentro de dicho plazo. Una vez presentada una proposición, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto. En caso de que el último día para la presentación de ofertas coincida con un sábado o día inhábil, se entenderá prorrogado dicho plazo hasta el primer día hábil siguiente al plazo de finalización inicialmente previsto.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar el mismo día al órgano de Contratación, por fax (956.149.462), télex o telegrama, la remisión de la proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

**BASE 10ª.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.-**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en los sobres A presentados por los licitadores, en acto no público, celebrado durante el segundo día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas. Si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.



En el caso de que alguna proposición sea presentada por correo, se deberá dejar transcurrir diez días naturales desde la fecha de terminación del plazo de presentación de proposiciones, para proceder el día hábil siguiente, al acto de apertura.

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa de contratación, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, requerimiento que deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de cinco días naturales y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones.

#### **BASE 11ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.-**

1.- La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación del sobre A y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo conferido a tal efecto, realizará en acto público, la apertura de las proposiciones de los licitadores admitidos.

El acto de apertura de las ofertas económicas se celebrará a las 12 horas del séptimo día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas, considerada a estos efectos se consideran los sábados como días inhábiles. El acto de apertura de proposiciones se efectuará con arreglo al siguiente procedimiento:

En primer lugar, el Presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en los sobres A, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones.



A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres B de los licitadores admitidos, dando lectura a las ofertas económicas.

La Mesa de Contratación propondrá como mejor oferta económica la más alta. 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”.

A continuación, se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

2.- La Mesa de contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, con arreglo al criterio previsto en el presente Pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación provisional.

#### **BASE 12ª.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.-**

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación dictará la adjudicación provisional del contrato en el plazo máximo de DOS MESES, a contar desde la apertura de las proposiciones. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación provisional, los licitadores podrán retirar sus ofertas. (art. 145.4 LCSP)

La adjudicación provisional deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 139 de la LCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación provisional, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente



ocasionado.

La adjudicación provisional deberá notificarse a los licitadores, y se publicará en el perfil de contratante de la página Web del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. (arts. 42.2 y 135.3 LCSP).

### **BASE 13ª.-CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.-**

El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo de 15 días hábiles desde que se le notifique la adjudicación provisional, la constitución de la garantía definitiva por importe del 4 % del importe de adjudicación.

La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados, por contrato de seguro de caución, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la LCAP, debiéndose depositar su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en la Caja General de Depósitos del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

Cuando, a consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación su precio, se reajustará la garantía en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se notifique al adjudicatario la resolución de modificación del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la LCSP.

La falta de constitución de dicha garantía en tiempo y forma dará lugar a dejar sin efecto la adjudicación provisional efectuada, y nueva adjudicación del contrato a favor de la siguiente proposición, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 135.5 de la Ley de Contratos del Sector Público.

La garantía definitiva será devuelta una vez se formalice en escritura pública la enajenación de la parcela y se abone la totalidad del precio de transmisión.



**BASE 14ª.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO PROVISIONAL.-**

El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo máximo de 15 días hábiles, contados desde el día siguiente a aquel en que se publique la adjudicación en el perfil del contratante de la página Web municipal, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

1.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la LCAP:

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con esta entidad local

2.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

**BASE 15ª.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.-**

Dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de 15 días hábiles para la presentación de la documentación del adjudicatario provisional, a que se refiere la cláusula anterior, el órgano de contratación deberá dictar resolución de adjudicación definitiva a favor del adjudicatario provisional, siempre que éste haya presentado dicha documentación y acreditado que reúne las condiciones exigidas al efecto.



Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional, por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, la Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 135.5 de la LCSP, podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en las BASES 12, 13ª y 14ª.

Notificada la adjudicación definitiva, y en el plazo máximo de tres meses contados a partir del siguiente al de la notificación, el adjudicatario deberá proceder al ingreso de las cantidades correspondientes conforme a las condiciones de pago previstas en el presente pliego. También procederán al ingreso de los gastos de anuncio, y demás que origine la licitación, decayendo la adjudicación, con pérdida de la fianza entregada, si transcurriera el referido plazo sin que se hubiera cumplido con cualquiera de las obligaciones previstas.

**BASE 16ª.- DEBERES DEL ADJUDICATARIO.-**

El licitador que resulte adjudicatario estará obligado:

1. A abonar los gastos de licitación que se originen.
2. A abonar todos los gastos notariales, registrales, fiscales u otros que se generen con motivo de la compraventa, así como de su correspondiente formalización en escritura pública.
3. A abonar el precio de adjudicación y cumplir las condiciones de enajenación establecidas en la Base 3ª de este pliego y en la oferta presentada.
4. Comparecer en el lugar, día y hora que se le señale al efecto, - designado por este Ayuntamiento ante la Notaria que por turno corresponda-, para formalizar la adjudicación mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa conforme a lo establecido en la Base 3ª.



**BASE 17ª.- DEBERES DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA.-**

Otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa a favor del adjudicatario, y la entrega material de la parcela objeto de la adjudicación.

**BASE 18ª.- JURISDICCIÓN.-**

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la preparación y adjudicación del contrato, se resolverán por el orden jurisdiccional contencioso-administrativo y las surgidas sobre los efectos y extinción del mismo, se resolverán por el orden jurisdiccional civil.

**BASE 19ª.- RÉGIMEN JURÍDICO.-**

En lo no previsto expresamente en el presente pliego, se estará a lo dispuesto en los siguientes textos legales.

En lo no previsto expresamente en el presente pliego, se estará a lo dispuesto en los siguientes textos legales.

- Ley 7/1999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de Entidades Locales.
- Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local y el R.D. Legislativo 781/86 de 18 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada a su articulado por la Ley 4/1999.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo 2008.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Disposiciones administrativas y civiles, de carácter supletorio.



**BASE 20ª.- MODELO DE PROPOSICIÓN.-**

D. \_\_\_\_\_ mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_ con domicilio \_\_\_\_\_ y provisto de D.N.I. núm. \_\_\_\_\_ (En nombre y representación de \_\_\_\_\_) enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir la licitación pública para enajenar la Manzana 5.2 del Sector 10.CR-1 “CROFT” del PGOU vigente de este término municipal, asumiendo todas y cada una de las condiciones previstas en el mismo, desea tomar parte en la licitación para lo cual presenta la siguiente oferta:

**\*PRECIO OFERTADO:** \_\_\_\_\_ €  
(en números.....- €) lo que supone una mejora sobre el tipo mínimo de licitación señalado en la Base 2ª del presente Pliego de: \_\_\_\_\_ €.

Se acompaña a la presente propuesta la documentación exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

\*En las cantidades ofertadas no se entenderá incluido el impuesto sobre el valor añadido.

\* Los licitadores podrán mejorar el tipo de licitación mediante la presentación de ofertas económicas “al alza”. No se admitirán propuestas por debajo del tipo de licitación; siendo rechazadas de forma automática por la mesa.

En Jerez de la Frontera a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil diez.

Firmado:



ANEXO

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/Doña \_\_\_\_\_ (en su propio nombre / en representación de la entidad \_\_\_\_\_)\* con domicilio a efectos de notificación en \_\_\_\_\_ y CIF \_\_\_\_\_, por medio de la presente, DECLARO:

1º) Que (la empresa a la que represento ostenta/ostento)\* plena capacidad de obrar y no esta incurso en las prohibiciones e incompatibilidades contenidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), como prohibiciones para contratar y me comprometo, en caso de resultar adjudicatario de este contrato, a justificar documentalmente esta circunstancia.

2º) Que (la empresa a la que represento está/estoy)\* al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Estado, con la Seguridad Social y con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, firmo la presente declaración en prueba de conformidad de todo lo anteriormente expuesto.

Fdo.:

En Jerez de la Frontera a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil diez.

\*(En las opciones señaladas entre paréntesis táchese la que no proceda).