



# AYUNTAMIENTO DE MONTEFRÍO

PLAZA ESPAÑA, Nº 7  
18270-MONTEFRÍO (GRANADA)

E-MAIL: montefrio@jet.es  
Telfno. 33.61.36 Fax 33.61.86

Registro Entidades Locales:01181358  
C.I.F.: P-1813700-J

## PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS, PARA LA ENAJENACION DE DOS VIVIENDAS DEL COMPLEJO ESCOLAR, A LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, (ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN -SUBASTA PÚBLICA-).

CLÁUSULA I. Objeto del contrato y presupuesto de licitación.....	Página 1
CLÁUSULA II. Procedimiento de Selección y Adjudicación.....	Página 2
CLÁUSULA III. El Perfil de Contratante.....	Página 2
CLÁUSULA IV. Órgano de Contratación.....	Página 2
CLÁUSULA V Capacidad.....	Página 3
CLÁUSULA VI. Acreditación de la Aptitud para Contratar.....	Página 3
CLÁUSULA VII. Garantía Provisional.....	Página 3
CLÁUSULA VIII. Garantía Definitiva.....	Página 3
CLÁUSULA IX. Presentación de ofertas y Documentación Administrativa.....	Página 4
CLÁUSULA X. Mesa de Contratación.....	Página 6
CLÁUSULA XI. Apertura de ofertas.....	Página 6
CLÁUSULA XII. Clasificación de las Ofertas, requerimiento de documentación y adjudicación...	Página 7
CLÁUSULA XIII Adjudicación del Contrato.....	Página 7
CLÁUSULA XIV. Formalización del Contrato.....	Página 7
CLÁUSULA XV. Régimen Jurídico del Contrato.....	Página 8

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del contrato y presupuesto de licitación

#### I. Objeto del contrato

**I.1.** Constituye el objeto del contrato, la enajenación, por separado, en dos lotes independientes (vivienda/finca A y B) de los bienes inmuebles de propiedad municipal que a continuación se describen:

##### **FINCA A:**

- **Naturaleza de la finca:** Vivienda
- **Situación:** C/ Miguel de Cervantes, nº. 1, segundo izquierda.
- **Superficie construida:** 64.02 m2.
- **Sup. Zonas comunes:** 5.62 m2
- **Inscripción registral:** Finca número 22.933, Tomo 628, Libro 325, Folio 201.

##### **FINCA B:**

- **Naturaleza de la finca:** Vivienda
- **Situación:** C/ Miguel de Cervantes, nº. 1, segundo derecha.
- **Superficie construida:** 62.29 m2.
- **Sup. Zonas comunes:** 5.48 m2
- **Inscripción registral:** Finca número 22.934, Tomo 628, Libro 325, Folio 202.

#### **I.2. Cargas.**

Los inmuebles/fincas objeto de la presente licitación quedan sujetas a un **derecho de tanteo** a favor del Excmo. Ayuntamiento de Montefrío, durante el plazo de cinco años desde la fecha de formalización del contrato. A tales efectos los adjudicatarios de los mismos deberán comunicar al Excmo. Ayuntamiento de Montefrío, su voluntad de vender el inmueble, junto a las condiciones de la



# AYUNTAMIENTO DE MONTEFRÍO

PLAZA ESPAÑA, Nº 7  
18270-MONTEFRÍO (GRANADA)

E-MAIL: montefrio@jet.es  
Telfno. 33.61.36 Fax 33.61.86

Registro Entidades Locales:01181358  
C.I.F.: P-1813700-J

compraventa, con una antelación de treinta días naturales. El Excmo. Ayuntamiento de Montefrío podrá optar, en el plazo de 30 días naturales desde la recepción de la citada comunicación, por adquirir el inmueble en las mismas condiciones, en caso de que en dicho plazo no comunique formalmente nada al adjudicatario, se entenderá que renuncia al derecho de tanteo.

Dicha carga se inscribirá en el Registro de la Propiedad de conformidad con la normativa vigente.

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.

## **II.1. Presupuesto de licitación.**

El presupuesto que ha de servir de base a la licitación de las distintas fincas es el siguiente:

**FINCA A: 43.894,09 Euros.**

**FINCA B: 42.715,43 Euros.**

**II.2.** El pago del precio, se realizara, en el momento de la formalización del contrato, momento en el que a la vez, se hará entrega del objeto de este contrato, trasladando la propiedad y la posesión del bien conforme a la normativa aplicable.

## **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación será la subasta, siguiendo el artículo 52.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, en el que todo interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación que deberá ser necesariamente el del mejor precio.

## **CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante**

Si bien la enajenación onerosa es un contrato excluido del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y por tanto no es obligatoria la publicación de los trámites del procedimiento en el Perfil, al objeto de dar la mayor publicidad al procedimiento, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.montefrio.org](http://www.montefrio.org)

## **CLÁUSULA CUARTA. Órgano de Contratación**

A la vista del importe del contrato ,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 el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será la Junta de Gobierno Local, habida cuenta de la delegación de competencias efectuada



# AYUNTAMIENTO DE MONTEFRÍO

PLAZA ESPAÑA, Nº 7  
18270-MONTEFRÍO (GRANADA)

E-MAIL: montefrío@jet.es  
Telfno. 33.61.36 Fax 33.61.86

Registro Entidades Locales:01181358  
C.I.F.: P-1813700-J

sobre ésta por la Alcaldía mediante Decreto 367/2011 de diecisiete de junio de dos mil once (BOP 21, de 1 de febrero 2012).

## CLÁUSULA QUINTA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

## CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

1. La **capacidad de obrar** del licitador se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, 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.

## CLÁUSULA SEPTIMA. Garantía Provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de **1.000 €** que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato.

La garantía provisional se constituirá en cualquiera de las formas previstas en el Art.103 del RDLeg. 3/2011

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

## CLÁUSULA OCTAVA. Garantía Definitiva



# AYUNTAMIENTO DE MONTEFRÍO

PLAZA ESPAÑA, Nº 7  
18270-MONTEFRÍO (GRANADA)

E-MAIL: montefrio@jet.es  
Telfno. 33.61.36 Fax 33.61.86

Registro Entidades Locales:01181358  
C.I.F.: P-1813700-J

El licitador que haya presentado la oferta más ventajosa será requerido para constituir, en el plazo de diez (10) días hábiles una fianza definitiva del 5 por 100 (cinco por ciento), del importe de adjudicación. La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el art. 84 de la LCSP, con los requisitos establecidos en el art. 55 y siguientes del RGLCAP o mediante la garantía global con los requisitos establecidos en el art. 36.2 del TRLCAP. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, se declarará resuelto el contrato.

La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el art. 88 de la LCSP.

La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la LCSP y 65.2 y 3 del RGLCAP.

## **CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina durante el plazo que se indique en el anuncio de licitación, contado desde el siguiente al de la publicación del anuncio en BOP de Granada y en el Perfil del Contratante, o bien se presentaran por correo, en este caso, los licitadores, deberán justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. 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 al indicado plazo sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

**Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición por vivienda ó finca, cualquiera que sea el número de dependencias donde ésta pueda ser presentada.** Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

Si un mismo, licitador, decide licitar, a más de una vivienda/finca, de las que configuran el objeto de este contrato, deberá presentar por separado, para cada una, una proposición con la documentación que se detalla a continuación:

Se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción **“PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA ENAJENACION MEDIANTE CONCURSO DE LA VIVIENDA/FINCA (A ó B, según el caso), CONVOCADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTEFRÍO”**.

Dentro de este sobre mayor habrá dos sobres, A y B cerrados, con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y un subtítulo, el **sobre A, “PERSONALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DEL LICITADOR Y GARANTÍA DEPOSITADA”**, y contendrá los siguientes documentos:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas que se acreditará mediante escritura 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



# AYUNTAMIENTO DE MONTEFRÍO

PLAZA ESPAÑA, Nº 7  
18270-MONTEFRÍO (GRANADA)

E-MAIL: montefrio@jet.es  
Telfno. 33.61.36 Fax 33.61.86

Registro Entidades Locales:01181358  
C.I.F.: P-1813700-J

constitución, 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.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del RGLCAP, en función de los diferentes contratos.

La capacidad de obrar de las empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

En el supuesto de concurrir un empresario individual acompañará el Documento Nacional de Identidad y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada, o sus fotocopias debidamente autenticadas.

b) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 60 del TRLCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.. Respecto a las obligaciones tributarias, deberá cumplimentar la autorización anexa a este Pliego, para que este Ayuntamiento solicite a la Administración Tributaria, en caso de resultar adjudicatario, el certificado correspondiente. No obstante, los licitadores habrán de tener en cuenta, que en caso de resultar adjudicatarios, deberán acreditar la circunstancia de hallarse al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social, mediante los certificados oportunos expedidos por el órgano competente, a cuyo efecto se les concederá un plazo de quince días hábiles.

c) Poder bastante al efecto a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

d) Acreditación de la clasificación de la empresa, o en su caso, justificación de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional, conforme los Art. 43 y ss de la LCSP. Y en particular un informe de instituciones financieras de solvencia y buen cliente.

e) Resguardo acreditativo de haber constituido a favor del Excmo. Ayuntamiento de Montefrío, una garantía provisional por importe que se detalla en la cláusula séptima de este pliego.

f) Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles en 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.

g) Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

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



# AYUNTAMIENTO DE MONTEFRÍO

PLAZA ESPAÑA, Nº 7  
18270-MONTEFRÍO (GRANADA)

E-MAIL: montefrío@jet.es  
Telfno. 33.61.36 Fax 33.61.86

Registro Entidades Locales:01181358  
C.I.F.: P-1813700-J

El **sobre B se subtitulará OFERTA**. Contendrá la oferta económica, que se formulara conforme al siguiente modelo:

*El abajo firmante Don ....., mayor de edad, de profesión .....domiciliado en .....y con DNI núm. ...., expedido en ....., con fecha ....., en nombre propio (o en representación de .....), teniendo conocimiento de la convocatoria del Ayuntamiento de Montefrío para la enajenación de dos viviendas del complejo escolar, a la oferta económicamente más ventajosa, toma parte, y se compromete a adquirir la VIVIENDA/FINCA .....(A ó B, según el caso)*

**Y HACE CONSTAR:**

*1º. Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de cláusulas para la adjudicación del contrato.*

*2º. Que acepta plenamente todas las cláusulas de los pliegos y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.*

*3º. Que no figura en ninguno de los supuestos de prohibición de contratar establecidos en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público, ni de incompatibilidad establecidos en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre*

**DECLARA:**

*Uno. Que acepta plenamente las condiciones y las obligaciones del Pliego económico-administrativo, y que se compromete a cumplirlo estrictamente.*

*Dos. Que se propone adquirir la VIVIENDA de referencia por la cantidad de .....euros.*

*Tres. Que adjunta la documentación exigida.*

*....., ..... de ..... de 20 ....*

## CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, dado su carácter preceptivo, conforme al Art. 320 del TRLCSP, estará compuesta, según la DA2ª, apartado 10, del TRLCSP, por:

Presidente: La Sra. Alcaldesa, o miembro de la Corporación en quien delegue.

Vocales: El Secretario de la Corporación, el Interventor de la Corporación, El Tesorero de la Corporación.

Secretario: D. Antonio Sánchez Coca, funcionario de la Corporación.

## CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Ofertas



# AYUNTAMIENTO DE MONTEFRÍO

PLAZA ESPAÑA, Nº 7  
18270-MONTEFRÍO (GRANADA)

E-MAIL: montefrío@jet.es  
Telfno. 33.61.36 Fax 33.61.86

Registro Entidades Locales:01181358  
C.I.F.: P-1813700-J

La Mesa de Contratación se constituirá el décimo día hábil no sábado tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de cinco días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contienen las ofertas económicas.

## **CLÁUSULA DUODECIMA. Clasificación de las Ofertas, requerimiento de documentación y Adjudicación**

El órgano de contratación adoptará acuerdo de clasificación de las ofertas presentadas por orden decreciente y requerirá al candidato que haya presentado la oferta 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:

1. La documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello,
2. La documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva.
3. La documentación justificativa de haber satisfecho los gastos derivados de los anuncios de licitación.

Si en el plazo concedido no se ha presentado la documentación, se entenderá que el candidato ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al candidato siguiente.

De acuerdo con el artículo 151.3 del RDLeg 3/2011, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios de figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y se publicará simultáneamente en el perfil de contratante.

## **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en el perfil del contratante.

## **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato**



# AYUNTAMIENTO DE MONTEFRÍO

PLAZA ESPAÑA, Nº 7  
18270-MONTEFRÍO (GRANADA)

E-MAIL: montefrio@jet.es  
Telfno. 33.61.36 Fax 33.61.86

Registro Entidades Locales:01181358  
C.I.F.: P-1813700-J

---

Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública, en cumplimiento del artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil. Los gastos que ello implique serán de cuenta del adjudicatario.

## CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo, los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

Montefrío, 21 de enero de 2014.

---

**DILIGENCIA/** La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, ha sido aprobado por Resolución de la Alcaldía num. 100, de fecha 6 de marzo de 2014.

EL SECRETARIO GENERAL