

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
POR EL QUE SE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE SUBASTA
PARA LA ENAJENACION DE PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL, PARA
INSTALACION DE INDUSTRIAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL.**

I. OBJETO DEL CONTRATO

La presente contratación tendrá por objeto la enajenación mediante compraventa del pleno dominio de parcelas de titularidad municipal, que tienen el carácter de patrimoniales en el Inventario de Bienes y Derechos Municipales, ubicadas en el Polígono Industrial sito en Diputación del Campo, Paraje de "Las Majadas", para que sean destinadas a fines industriales y fomenten la creación de puestos de trabajo.

Las parcelas constituyen cuerpos ciertos que conocen los licitadores; Los licitadores aceptan incondicionalmente la situación física y jurídica de la parcela objeto del contrato, asumiendo cualquier actuación que sea necesaria realizar para la construcción y puesta en funcionamiento de las actividades a las que se destina la parcela.

El adjudicatario asumirá la obligación de destinar las parcelas a los fines previstos (construcción e instalación de industrias en general) y en los plazos señalados en el pliego.

Las parcelas a enajenar son las que a continuación se relacionan:

PARCELA Nº 1, FINCA "A-12".- "Parcela de suelo edificable, sita en el término municipal de Águilas, Diputación del Campo, paraje de Las Majadas, dentro de la zona industrial del citado paraje, con una superficie de 733,60 metros cuadrados. Linda: NORTE, Calle H-1; SUR; Parcela A-24; ESTE, Calle V-3 y OESTE; Parcela A-11.

Inscrita al tomo 2.165, libro 472, folio 197, finca número 45.032, inscripción 1ª.

La forma de esta parcela es la grafiada en el plano adjunto a la cédula urbanística emitida sobre la parcela el día 15 de octubre de 2.009, por el Arquitecto Municipal, D. José Espín Cánovas, el cual forma parte del contenido del presente pliego.

PARCELA Nº 2, FINCA "A-24".- Parcela de suelo edificable, sita en el término municipal de Águilas, Diputación del Campo, paraje de Las Majadas, dentro de la zona industrial del citado paraje, con una superficie de 733,60 metros cuadrados. Linda: NORTE, Parcela A-12; SUR, Calle H-5; ESTE, Calle V-3 y OESTE, Parcela A-23.

Inscrita al tomo 2.165, libro 472, folio 209, finca número 45.056, inscripción 1ª.

La forma de esta parcela es la grafiada en el plano adjunto a la cédula urbanística emitida sobre la parcela el día 15 de octubre de 2.009, por el Arquitecto Municipal, D. José Espín Cánovas, el cual forma parte del contenido del presente pliego.

PARCELA Nº 3, FINCA "D-11".- Parcela de suelo edificable, sita en el término municipal de Águilas, Diputación del Campo, paraje de Las Majadas, dentro de la zona industrial del citado paraje, con una superficie de 1.150 metros cuadrados. Linda: NORTE, parcelas D-12 y D-13; SUR, Parcela D-10; ESTE, Parcela H-5 y OESTE, Calle V-2.

Inscrita al tomo 2.167, libro 474, folio, finca número 45.088, inscripción 1ª.

PARCELA Nº 4, FINCA “D-13”.- Parcela de suelo edificable, sita en el término municipal de Águilas, Diputación del Campo, paraje de Las Majadas, dentro de la zona industrial del citado paraje, con una superficie de 1.010 metros cuadrados. Linda: NORTE, Calle H-2; SUR, Parcela D-11; ESTE, Parcela H-6 y OESTE, Parcela D-12.

Inscrita al tomo 2.167, libro 474, folio 3, finca número 45.092, inscripción 1ª.

PARCELA Nº 5, FINCA “F-14”.- Parcela de suelo edificable, sita en el término municipal de Águilas, Diputación del Campo, paraje de Las Majadas, dentro de la zona industrial del citado paraje, con una superficie de 2.303 metros cuadrados. Linda: NORTE, Calle H-3; SUR, Parcela F-14; ESTE, Calle V-1 y OESTE, Camino del Labradorcico.

Inscrita al tomo 2.167, libro 474, folio 19, finca número 45.120, inscripción 1ª.

II. CONDICIONES DE UTILIZACIÓN.-

1.- Los adjudicatarios habrán de destinar necesariamente las parcelas respectivas a la construcción e instalación de industrias en general, debiendo ubicarse aquéllas que tengan la condición de molestas en las parcelas previamente determinadas.

2.- Dentro del plazo de dos (2) meses siguientes a la fecha de adjudicación deberán los interesados iniciar los trámites conducentes a la obtención de las licencias de apertura y de obras (simultánea o sucesivamente, y en el orden que en cada caso proceda), adjuntando los Proyectos Técnicos y demás documentación exigible.

3.- El comienzo de las obras tendrá lugar dentro de los sesenta (60) días naturales siguientes al otorgamiento y notificación de la licencia de obras.

4.- Las obras de construcción e instalación proyectadas deberán alcanzar el ritmo apropiado para su terminación y puesta en funcionamiento dentro de un (1) año desde la fecha de la notificación de la adjudicación de la parcela.

En cualquier caso, en el documento administrativo en que se formalice la enajenación o en la Escritura Pública en su caso, se establecerá una Condición Resolutoria para el supuesto de incumplimiento de los plazos y requisitos estipulados en el presente Pliego. El Ayuntamiento conferirá al adjudicatario poder especial para posponer la condición resolutoria mencionada al contrato de préstamo con garantía hipotecaria de la misma parcela, que se constituya en su caso para la construcción de las naves industriales, y comerciales complementarias de las anteriores si las hubiere, que se erijan sobre la parcela de conformidad con el planeamiento urbanístico vigente. Dicha condición resolutoria será cancelada por el Ayuntamiento una vez se deje constancia por el adjudicatario en el Registro de la Propiedad de la terminación de la obra, y se haya obtenido licencia municipal de apertura y extendido el acta de puesta en marcha correspondiente.

Se considerará incumplimiento a los efectos previstos en el párrafo anterior, la falta de diligencia de los interesados en el cumplimiento de los plazos y requerimientos que cualquier Administración Pública (Local, Autonómica o Estatal) les pudiere efectuar

durante la tramitación de los procedimientos conducentes a la obtención de autorizaciones, declaraciones o licencias preceptivas para el ejercicio de la actividad a desarrollar en la industria o instalación.

No obstante lo anterior, si el incumplimiento de este plazo se debiera a circunstancias no relacionadas con la negligencia del adquirente o de su personal o Técnicos, el Ayuntamiento podrá acordar, a solicitud del adquirente, su prórroga por uno o varios nuevos períodos trimestrales.

5.- Desde la concesión de la licencia de obras, el Ayuntamiento podrá practicar cuantas inspecciones técnicas considere oportunas, para comprobar la adecuación de las mismas al Proyecto y de que su ritmo de ejecución es adecuado.

6.- Las construcciones e instalaciones se realizarán con sujeción a las normas de ordenación urbanística vigentes en cada momento.

III. TIPO DE LICITACIÓN

El tipo de la licitación de cada parcela, a razón de 129,31 euros/m2. más IVA. las parcelas tipo A, y 86,21 euros/m2. más IVA, el resto, resultando lo siguiente:

PARCELA Nº 1, FINCA “A-12”.- 94.861,82 euros, más IVA.

PARCELA Nº 2, FINCA “A-24”.- 94.861,82 euros, más IVA.

PARCELA Nº 3, FINCA “D-11”.- 99.141,50 euros, más IVA.

PARCELA Nº 4, FINCA “D-13”.- 87.072,00 euros, más IVA.

PARCELA Nº 5, FINCA “F-14”.- 198.541,63 euros, más IVA.

La adjudicación de las parcelas se entiende libre de cargas y gravámenes, soportando el Ayuntamiento los gastos de urbanización que le correspondan de acuerdo con su cuota establecida en el Proyecto de Compensación del Polígono Industrial, aprobado definitivamente, elevado a público e inscrito en el Registro de la Propiedad.

IV. CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.-

1º.- Será requisito ineludible para poder acudir a la subasta de la finca haber depositado en la Caja de la Corporación la cantidad del 1% del precio que se ofrezca, incluido IVA, en concepto de garantía provisional, (de lo que se adjuntará justificante junto con la documentación del sobre “A” que se expone a continuación) pudiendo presentarse la misma en metálico, títulos de la deuda pública o aval bancario. Una vez efectuada la adjudicación definitiva se devolverá la fianza provisional a los licitadores

que no hayan sido adjudicatarios, al adjudicatario definitivo le será devuelta dicha fianza al depositar la fianza definitiva.

2º.- Los adjudicatarios están obligados a constituir, en el plazo de quince (15) días naturales, una garantía definitiva por el importe del cinco (5) por ciento del precio de adjudicación, incluido I.V.A., a disposición del Ayuntamiento, y podrá realizarse por alguna de las siguientes modalidades:

a) En metálico o en valores públicos o privados que se depositarán en la Caja del Ayuntamiento.

b) Mediante Aval prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorro, Cooperativas de Crédito, establecimientos financieros de crédito y Sociedades de Garantía Recíproca, autorizados para operar en España, a disposición del Ayuntamiento.

Se adjunta como Anexo I, Modelo de Constitución de garantías.

3º.- La devolución y cancelación de las garantías definitivas, tendrá lugar una vez que el adjudicatario acredite la terminación y puesta en funcionamiento de la instalación industrial. En los casos de cesión, no se procederá a la devolución o cancelación de la garantía prestada por el cedente, hasta que no se halle formalmente constituida la del cesionario.

V. PAGO DEL PRECIO.-

1.- Los respectivos adjudicatarios satisfarán al Ayuntamiento el importe del precio de la parcela dentro de los treinta (30) días naturales, siguientes a la fecha de la notificación de la adjudicación, prohibiéndose el pago aplazado.

2.- Cuando el adjudicatario, por causas imputables al mismo, incurriera en mora en el pago del precio, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de penalidad diaria en la proporción de 0,12 euros por cada 601,01 euros del precio de la adjudicación definitiva.

3.- Si el retraso en el pago del precio fuese producido por motivos no imputables al adjudicatario, y este ofreciere cumplir sus compromisos de pago, se le concederá una prórroga de treinta (30) días naturales.

VI. FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.-

1º.- El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de treinta (30) días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier Registro Público, pudiendo, no obstante elevarse a Escritura Pública cuando lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

2º.- Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse el documento administrativo dentro del plazo indicado en el párrafo anterior, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del contrato.

3º.- Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario en los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar, con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

4º.- El documento administrativo o Escritura Pública en su caso, contendrá las condiciones principales del Pliego y especialmente las siguientes cláusulas:

A.- Requisitos para la cesión de derechos y obligaciones a terceros.

B.- La Cláusula VII ("Resolución del Contrato") del presente Pliego.(En todos aquellas causas que no se hayan cumplido a la fecha de la formalización).

VII. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

1º.- Son causas de resolución del contrato:

A.- La falta de pago por el contratista del precio de la adjudicación dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la fecha de la notificación de la adjudicación, previo ingreso en el de quince (15) días naturales del importe del 5 por 100 de la misma en concepto de garantía definitiva, o demora en el pago del mismo, y sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios que proceda.

B.- Si pasado un (1) año desde la adjudicación definitiva, el adquirente no construye en las parcelas y no las destina a ninguna actividad industrial.

C.- Destinar la parcela a un uso distinto de la actividad industrial.

D.- El incumplimiento de los plazos de dos (2) meses para iniciar los trámites de obtención de licencia, comienzo de las obras dentro de los sesenta (60) días al otorgamiento de la licencia y puesta en funcionamiento dentro del plazo de un (1) año siguiente al de adjudicación establecidos en la Cláusula II del presente Pliego.

E.- La cesión por el adjudicatario de sus derechos y obligaciones a terceros sin cumplir los requisitos establecidos en la Cláusula VIII del presente Pliego.

F.- La falta de prestación por el adjudicatario de la garantía definitiva en el plazo de quince (15) días naturales contados a partir de la recepción del acuerdo de adjudicación.

G.- Cuando por causas imputables al adjudicatario no se formalizara el documento administrativo o Escritura Pública en su caso, dentro del plazo de treinta (30) días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, pudiendo igualmente el adjudicatario solicitar la resolución, si en el mismo plazo no se formalizaran dichos documentos por causas imputables al Ayuntamiento.

2º.- Las causas de resolución requerirán preceptivamente la audiencia del adjudicatario, y cuando se formule oposición por parte de éste, el Dictamen del Consejo Jurídico de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

3º.- La resolución del contrato por causa imputable al adjudicatario, llevará consigo el reintegro al Patrimonio Municipal de la parcela objeto del contrato, con pérdida en su caso de la garantía definitiva e indemnización al Ayuntamiento de los daños y perjuicios causados en lo que exceda del importe de la garantía, así como la pérdida de las mejoras y construcciones realizadas en la parcela. Por su parte el

Ayuntamiento devolverá al comprador el precio pagado por la parcela, previa las deducciones que en su caso corresponda.

4º.- Las notificaciones a los interesados serán válidas siempre y cuando se practiquen en el domicilio indicado en la plica, o en cualquier otro que a estos efectos sea comunicado fehacientemente al Ayuntamiento con posterioridad.

VIII. CESIÓN DE DERECHOS

Para que los adjudicatarios puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros, deberá cumplirse el siguiente requisito:

Que el cedente tenga ejecutado al menos un veinte (20) por ciento del total de las obras.

IX. CAPACIDAD PARA CONCURRIR

1º.- Podrán concurrir a esta licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

2º.- La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la Escritura de Constitución o Modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la Escritura o documento de constitución, Estatutos o Acta Fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial. Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, deberán acreditar su inscripción en un Registro Profesional o Comercial cuando este Registro sea exigido por la legislación del Estado respectivo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular, en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

3º.- Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad jurídica se acompañarán a la proposición, bastanteados por el Sr. Secretario de la Corporación o de cualquier otro Organismo Público.

4º.- En ningún caso podrán contratar con el Ayuntamiento las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector público.

X. PUBLICIDAD

1º.- El Anuncio de la Licitación del presente Pliego de Cláusulas se publicará en el “Boletín Oficial de la Región de Murcia”, con una antelación mínima de doce (12) días naturales al señalado como el último para la admisión de proposiciones y en el Perfil del Contratante del Excmo. Ayuntamiento de Águilas:

www.ayuntamientodeaguilas.org – Licitaciones Generales- privados

2º.- En las sucesivas licitaciones que se convoquen para la enajenación de parcelas de suelo industrial en el Polígono, el Ayuntamiento estará facultado para remitirse al contenido del presente Pliego, publicando el correspondiente Anuncio en el

“Boletín Oficial de la Región de Murcia”, en el que se expresarán los datos que necesariamente se modifiquen, tales como el precio de las parcelas y su identificación.

XI. PROPOSICIONES DE LOS INTERESADOS

1º.- Las proposiciones se presentarán en el Registro de Entrada de Documentos del Ayuntamiento (Plaza de España, 14, Planta Baja. Edificio Casa Consistorial. Tlf.: 968418846), en horario de 9,00 a 14,00 horas, de lunes a viernes, y sábados de 8,00 a 13,00 horas.

Las ofertas podrán presentarse asimismo por cualquiera de los medios previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario 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 télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del candidato.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. 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 señalado en el anuncio de la licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

2º.- El plazo de presentación será hasta el duodécimo día natural, contado a partir del siguiente, también natural, a la publicación del correspondiente Anuncio de Licitación en el “Boletín Oficial de la Región de Murcia”.

3º.- Las proposiciones serán secretas **y su presentación presume la aceptación incondicional por el interesado del contenido del Pliego de Cláusulas en su totalidad, sin salvedad alguna.**

4º.- Cada licitador no podrá presentar más de una proposición por cada una de las parcelas. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión con otros si lo ha hecho individualmente o en otra unión en relación a una misma parcela.

Si un mismo licitador presentara dos o más proposiciones en relación a otras tantas parcelas y resultare propuesto como adjudicatario de más de una dentro de una misma manzana, sólo podrá renunciar a la o las parcelas cuyos precios unitarios sean menores. Sólo en caso de que los precios unitarios del remate en cada caso sean iguales, podrá elegir libremente.

Se establece un derecho preferente de adquisición a favor de colindantes que participaren en la subasta en relación a la o las parcelas objeto de este procedimiento con las que tengan lindero común las de su propiedad, por el precio de la mayor oferta que se hagan por aquéllas, siempre que se cumplan las tres condiciones siguientes:

1ª.-Que la parcela de la que sea propietario el licitador esté ya construida y en funcionamiento la industria correspondiente, o en fase de construcción del edificio o instalación de la industria, con las preceptivas licencias municipales en cada caso.

2ª.- Que el destino de la parcela que se pretende adquirir sea la ampliación de la industria existente.

3ª.- Que la parcela a adquirir se agrupe a la de propiedad del licitador que quiera hacer uso del presente derecho.

La contravención de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas suscritas por el infractor.

5º.- Las proposiciones constarán en dos sobres cerrados y con la firma del licitador en el dorso, en cuyas portadas deberá figurar la inscripción: "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE SUBASTA PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELAS POR EL AYUNTAMIENTO DE AGUILAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL EL LABRADORCICO". El sobre N° 1 se subtitulará "Documentación Administrativa", y el sobre N° 2 "Proposición Económica", debiendo contener, cada uno, los siguientes documentos:

Sobre N° 1, "Documentación Administrativa":

1.- Los que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación, tales como Documento Nacional de Identidad, cuando el licitador sea persona física que actúe por sí misma, ó poder bastantado por el Sr. Secretario de la Corporación o cualquier otro Organismo o entidad competente, o poder notarial caso de actuar en representación de otra persona o entidad, y si se tratare de un empresario español, mediante la Escritura de Constitución, Estatutos o Acto Fundacional, y si fuera no español mediante la inscripción en los Registros conforme se establece en la Cláusula IX del presente Pliego.

2.- Declaración Responsable de la persona física o legal representante de la empresa o Sociedad, de no estar incurso en prohibición para contratar, conforme a lo dispuesto en la Cláusula IX del presente Pliego, y expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública, con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y con la Hacienda Local del Ayuntamiento de Águilas, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tales requisitos se exija antes de la adjudicación a quienes resulten propuestos como adjudicatarios del contrato, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de diez (10) días naturales a contar desde la correspondiente notificación.

3.- Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

4.- Memoria razonada sobre los puestos de trabajo a crear y los de posible creación en el futuro y Memoria en que se incluya especificación sucinta sobre el uso industrial al que va a destinar la parcela, acompañada de datos sobre el proyecto a realizar.

5.- Estudio razonado sobre las inversiones económicas que va a efectuar en la actividad industrial.

6.- Los licitadores que pretendan hacer uso en su caso del derecho de adquisición preferente contemplado en el apartado 4º de la presente cláusula, deberán acreditar o asumir el cumplimiento, según proceda, de las tres condiciones exigidas para acceder a ello.

7.- Cualquier dato de interés sobre las construcciones a realizar.

8.- Justificante del ingreso de la garantía provisional para participar en la subasta.

9.- Si un mismo licitador presentare oferta económica sobre más de una parcela, deberá presentar un único sobre Nº 1.

Sobre Nº 2, "Proposición Económica": **(Uno por cada parcela por la que se ofrezca precio).**

Proposición ajustada al siguiente Modelo:

"Don _____, vecino de _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, teléfono _____, D.N.I. nº _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de _____), enterado del contenido íntegro del Pliego de Cláusulas Económico Administrativas Particulares y de las condiciones aprobadas por ese Ayuntamiento, que rigen en el procedimiento abierto mediante Subasta para la enajenación de la parcela _____ del Polígono Industrial de Águilas, del vigente Plan General de Ordenación Urbana, que acepta expresamente en su integridad, OFERTA al Ayuntamiento adquirir dicha parcela por un precio de _____ euros (en letra y en número), incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) correspondiente (16 %).

Asimismo, se obliga al cumplimiento de lo legislado o reglamentado en materia tributaria y de Seguridad Social.

En _____ a _____ de _____

FIRMA"

XII. MESA DE CONTRATACIÓN

1º.- La Mesa de Contratación estará integrada del modo siguiente:

- **Presidente:** el Sr. Alcalde-Presidente el Ayuntamiento de Águilas o miembro de la Corporación en quien delegue.
- **Vocales:** el Sr. Portavoz o Concejal en quien delegue de cada uno de los Grupos Políticos que componen la Corporación, el Sr. Secretario General de la Corporación y el Sr. Interventor de Fondos Municipales.
- **Secretario:** La Jefe de Patrimonio y Contratación o, como suplente, el Jefe del Negociado de Contratación Administrativa.

2º.- Los miembros de la Mesa de Contratación deberán abstenerse o podrán ser recusados, en los términos previstos en los artículos 28 y 29 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

XIII. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES.-

1º.- Concluido el plazo de presentación de proposiciones, en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, o en cualquier otro local municipal que se habilite al efecto, a las 11,00 h. del quinto día hábil siguiente, se procederá, a puerta cerrada a la apertura del sobre número 1: "Documentación Administrativa", y, si se observaran defectos formales en la documentación presentada, se concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador los subsane. En este caso no se procederá a la apertura del sobre "B". Si la documentación contuviere defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la petición.

2º.- A continuación, si no hubiera sido necesario proceder a que algún licitador subsanare la documentación del sobre "A", se procederá a la apertura, ya en acto público, del sobre N° 2: "Proposición Económica", con las proposiciones presentadas por los licitadores no excluidos.

En otro caso, se abrirá el sobre N° 2, al quinto día hábil desde la apertura del sobre N° 1.

3º.- La Mesa de Contratación procederá a proponer al órgano de contratación, la adjudicación de la enajenación al licitador cuya oferta sea más ventajosa para el Ayuntamiento, atendiendo al precio ofertado, y al derecho de adquisición preferente si algún licitador lo tuviere, adjudicación que se notificará a todos los interesados.

4º.- Si quedaren parcelas desiertas, se celebrará una segunda subasta para las mismas, con sujeción a las mismas condiciones de la primera, además de lo siguiente:

- El plazo de presentación de proposiciones se anunciará oportunamente en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.
- Aquellos licitadores que hubieren sido admitidos en la primera subasta, sólo tendrán que presentar el sobre 2 "PROPOSICIÓN ECONÓMICA".

XIV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:

1º.- Los licitadores propuestos por la Mesa de Contratación, en el plazo máximo de diez (10) días naturales a contar desde el siguiente al de la recepción de la correspondiente notificación, estarán obligados a presentar la justificación acreditativa de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública, con la Seguridad Social, y con la Hacienda Local del Ayuntamiento de Aguilas, mediante la expedición por dichos Organismos de los preceptivos certificados.

2º.- El órgano de contratación competente en esta convocatoria, recibida la documentación de la Mesa de Contratación, y evacuados en su caso, los informes correspondientes, en el plazo máximo de veinte (20) días naturales a contar desde el siguiente al de apertura en acto público de las ofertas recibidas, dictará alternativamente resolución motivada, adjudicando el contrato a la proposición más ventajosa, o declarando desierto el procedimiento.

De no dictarse el Acuerdo de adjudicación en dicho plazo, el licitador tendrá derecho a retirar su proposición y a que se le devuelva o cancele la garantía que hubiese prestado. La adjudicación del contrato será notificada a todos los participantes en la licitación.

3º.- Los contratos se formalizarán en documento administrativo dentro del plazo de treinta (30) días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier

Registro Público, pudiendo no obstante, elevarse a Escritura Pública cuando lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

4º.- Cuando se acuerde la resolución del contrato porque el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del mismo, el órgano de contratación podrá adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, siempre que ello fuese posible, antes de proceder a una nueva convocatoria, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

5º.- El adjudicatario deberá firmar el presente Pliego de Cláusulas en todas sus hojas, aceptando la totalidad de su contenido.

XV. CARÁCTER PRIVADO DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

1.- El orden jurisdiccional civil, será el competente para resolver las controversias que surgen entre las partes al tratarse de un contrato privado de compra-venta. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los dictados en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

2º.- Serán competentes para el conocimiento y resolución, de todas las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse como resultado de la contratación objeto del presente Pliego de Cláusulas, los Juzgados y Tribunales con jurisdicción en el municipio de Águilas.

XVI. NORMAS DE PROCEDIMIENTO

El presente Contrato se encuentra regulado en el art. 4.p) Y 20 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, así como por art. 112 del R.D. 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos privados. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a su preparación y adjudicación

Anexo I

MODELOS PARA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS (Anexos III, IV, V y VI del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, que aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas)

MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE VALORES ANOTADOS (CON INSCRIPCIÓN)

Don (nombre y apellidos) en representación de, NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/ plaza/ avenida, código postal, localidad

PIGNORA a favor de: (órgano administrativo, organismo autónomo o entidad de derecho público) los siguientes valores representados mediante anotaciones en cuenta, de los cuales es titular el pignorante y que se identifican como sigue:

Número valores	Emisión (entidad emisora), clase de valor y fecha de emisión	Código valor	Referencia del registro	Valor nominal unitario	Valor de realización de los valores a la fecha de inscripción

En virtud de lo dispuesto por: norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía, para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el

garantizado), contraídas por (contratista o persona física o jurídica garantizada) NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle(plaza/ avenida, código postal , localidad, por la cantidad de : (en letra y en cifra).

Este contrato se otorga de conformidad y con plena sujeción a lo dispuesto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

(Nombre o razón social del pignorante) (firma/s),
Con mi intervención, el Notario, (firma).

Don...., con D.N.I...., en representación de(entidad adherida encargada del registro contable), certifica la inscripción de la prenda.

(Fecha)

(Firma).

MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE PIGNORACIÓN DE PARTICIPACIONES DE FONDOS DE INVERSIÓN

Don (nombre y apellidos), en representación de, NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/ plaza/ avenida, código postal, localidad
PIGNORA a favor de : (órgano administrativo, organismo autónomo o entidad de derecho público) las siguientes participaciones, de las cuales es titular el pignorante y que se identifican como sigue:

Número de participaciones	Identificación del fondo de inversión, nombre y número de registro administrativo de la CNMV	Entidad gestora	Entidad depositaria	Valor de liquidación a la fecha de inscripción	Valor total

En virtud de lo dispuesto por: (norma/s, artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía), para responder de las obligaciones siguientes; (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado); contraídas por (contratista o persona física o jurídica garantizada) NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/ plaza/ avenida, código postal, localidad, por la cantidad de: (en letra y en cifra).

Este contrato se otorga de conformidad y con plena sujeción a lo dispuesto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus norma de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos. La entidad gestora del fondo se compromete a mantener la prenda sobre las participaciones señaladas, no reembolsando, en ningún caso, al partícipe el valor de las participaciones mientras subsista la prenda, así como a proceder al reembolso de las participaciones a favor de la Caja General de Depósitos u órgano equivalente de las restantes Administraciones Públicas a primer requerimiento de los mismos

(Nombre o razón social del pignorante) (firma/s).
Con mi intervención, el Notario (firma).

Don....., con DNI....., en representación de (entidad gestora del fondo), certifica la constitución de la prenda sobre las participaciones indicadas.
(fecha) (firma)

MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) NIF, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/ plaza/ avenida, código postal, localidad y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte interior de este documento, AVALA a : (nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF, en virtud de lo dispuesto por ; (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía) para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado) ante (órgano administrativo, organismo autónomo o ente público) por importe de: (en letra y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Caja General de depósitos u órgano equivalente de las restantes Administraciones Públicas, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que (indicación del órgano de contratación) o quien en su nombre se habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y Legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(Razón social de la entidad)

(firma de los apoderados)

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D.
O ABOGACÍA DEL ESTADO

PROVINCIA

FECHA

NÚMERO O CÓDIGO

MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número (1) (en adelante asegurador), con domicilio en calle, y NIF, debidamente representado por don (2), con poderes suficientes para obligarlo en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte interior de este documento.

ASEGURA A (3), NIF, en concepto de tomador del seguro, ante (4), en adelante asegurado, hasta el importe (en letra y en cifras) (5), en los términos y condiciones establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato(6), en concepto de garantía (7), para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precipitadas frente al asegurado.

El asegurado declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Caja General de Depósitos y órgano equivalente de las restantes Administraciones Públicas, en los términos establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (4), o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

Lugar y fecha.

Firma:

Asegurador

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D.
O ABOGACÍA DEL ESTADO.

PROVINCIA

FECHA

NÚMERO O CÓDIGO

Instrucciones para la cumplimentación del modelo.

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado o apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada.
- (4) Órgano de contratación.
- (5) Importe, en letra, por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, et.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (7) Expresar la modalidad de seguro de que se trata, provisional, definitiva, etc.

En Águilas, a 4 de febrero de 2.010
El Alcalde
Fdo: Juan Ramírez Soto.
[firma en documento original, formato papel]

DILIGENCIA.- Hago constar que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que consta de once páginas, que sello y rubrico, es conforme con la normativa de aplicación y ha sido aprobado por decreto de la Alcaldía Presidencia dictado el día de la fecha.

Águilas, 4 de febrero de 2010.
EL SECRETARIO ACCIDENTAL,
Fdo.: José Cañas García.
[firma en documento original, formato papel]