

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR LA SUBASTA PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELA EN ZONA I4 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) CR-1 "SÁNCHEZ AGUILERA" DE PRUNA.**

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.**

Es objeto de la presente subasta la enajenación de una parcela de terreno, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Pruna, perteneciente al Patrimonio Municipal de Suelo, cuya descripción es la siguiente:

- Parcela de terreno poligonal de 226,83 m<sup>2</sup>, localizada en la Parcela I4 de la manzana determinada en el PERI CR-1 "Sánchez Aguilera" y reformada por la Modificación de dicho PERI. Se encuentra actualmente calificada como Suelo Urbano consolidado tras la aprobación definitiva del PERI CR-1.

Linderos:

NORESTE: otra parcela de suelo industrial perteneciente a la misma manzana I4 y también de titularidad del Ayuntamiento en la que se encuentra edificada una nave. Aunque la Modificación del PERI ha reajustado su forma y superficie, en el Proyecto de Reparcelación se identificaba como parcela nº 37

SURESTE: la calle Donante de Sangre

SUROESTE: otra parcela de suelo industrial perteneciente a la misma manzana I4 y propiedad de Primos Vargas S.L. en la que se encuentra edificada una nave, identificada en el Proyecto de Reparcelación como parcela nº 36

NOROESTE: suelo de uso agrícola calificado como Suelo Urbanizable dentro de la Unidad de Ejecución CI-3 "Micropolígono – La Quinta"

Edificaciones: NO.

Servidumbres: NO.

Cargas: Está libre de cargas. Indicar aquí que actualmente se está redactando la Modificación del Proyecto de Reparcelación derivada de la aprobación definitiva de la Modificación del PERI CR-1 "Sánchez Aguilera", por lo que ésta podría ser considerada carga urbanística si no se aprueba definitivamente antes de finalizar la presente licitación por subasta.

Calificación/Usos: Suelo Urbano Consolidado. Uso Industrial. Zona Industrial (talleres, transformación, etc.)

Superficie edificable: 217,73 m<sup>2</sup>

Superficie total: 226,83 m<sup>2</sup>

Valoración: 22.086,44 € (Veintidós Mil Ochenta y Seis Euros con Cuarenta y Cuatro Céntimos).

La inscripción de la nueva distribución de parcelas, todas ellas propiedad del Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera (Sevilla), se encuentra pendiente de la aprobación y presentación en Registro de la Modificación del Proyecto de Reparcelación.

Título: Le pertenece el 100 % al Ayuntamiento de Pruna.

Es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Pruna, aprobado definitivamente –Texto Refundido- por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 3 de julio de 2009. La Unidad de Ejecución CR-1 "Sánchez Aguilera" definida por el PGOU como Suelo Urbano No

Consolidado fue desarrollada mediante un Plan Especial de Reforma Interior (PERI) aprobado definitivamente con fecha 24 de julio de 2008, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de urbanismo de fecha 21 de julio de 2008. Con fecha 3 de marzo de 2014 en el Pleno Municipal se aprobó definitivamente –previo informe favorable del Consejo Consultivo de Andalucía- una Modificación del PERI CR-1 "Sánchez Aguilera" en la que se redefinían los usos y sus superficies dentro de la manzana I4, delimitándose la parcela objeto de este pliego.

## **CLÁUSULA SEGUNDA: NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.**

Respecto a la naturaleza jurídica del contrato señalar que nos encontramos, ante un contrato de naturaleza privado, según dispone 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 (TRLCSP).

El régimen jurídico del contrato será el regulado por sus normas especiales, aplicándose los principios del TRLCSP para resolver las dudas y lagunas que pudiesen plantearse.

En el supuesto que nos ocupa, y por tratarse de una compraventa, se le aplicarán en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de derecho patrimonial de la Administración Local. Respecto de los efectos y extinción que se deriven de este contrato la normativa a aplicar será la contenida en el derecho privado.

Será el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias que pudiesen surgir, aunque, en virtud de lo dispuesto en el artículo 110.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y por tanto podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso - administrativo.

Para lo no previsto en él, será de aplicación, la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/06 de 24 de enero y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo; Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), Real Decreto 817/2009 y demás disposiciones aplicables en la materia.

## **CLÁUSULA TERCERA: TIPO DE LICITACIÓN Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.**

El Precio para esta enajenación se fija en 97,37 Euros/m<sup>2</sup> para la parcela con lo que resulta un tipo de licitación de **22.086,44** Euros. Precio que puede ser **mejorado al alza, desechándose las ofertas por debajo de dicho tipo de tasación**, adjudicándose el concurso a la oferta más ventajosa.

La enajenación de la parcela devengará el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente, que se abonará por los adquirentes en el momento de su devengo. El precio de la adquisición será satisfecho por el adjudicatario en el instante de otorgar escritura pública ante Notario.

Las proposiciones para tomar parte en la presente contratación se presentarán en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Pruna.

El plazo de presentación de proposiciones será de VEINTE (20) días naturales, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, finalizando a las 14.00 del último día del plazo.

En el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con sábado o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

La presentación de ofertas podrá realizarse en las dependencias municipales o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones 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, correo electrónico o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones, se admitirá como medio de prueba, que en el fax, correo electrónico telegrama se haga referencia al número del certificado del envío hecho por correo.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. Transcurridos los diez días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la Mesa de Contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

La presentación de proposiciones supone, 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.

#### **CLÁUSULA CUARTA: CONDICIONES DE LA ENAJENACIÓN.**

La parcela objeto de enajenación se transmitirá al corriente en el pago de impuestos, gastos y contribuciones, libre de arrendatarios y para el desarrollo de actividad comercial compatible con las condiciones de uso, edificación y desarrollo contenidas en el PERI que ordena el sector y una vez cumplimentada la tramitación administrativa del otorgamiento de las preceptivas licencias de obras, de actividad u otras que fueren preceptivas legalmente.

La actividad a desarrollar en la parcela deberá desarrollarse en el plazo máximo de **un año** a contar desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de la parcela. Transcurrido este plazo sin haber iniciado la actividad el adjudicatario deberá indemnizar al Ayuntamiento de Pruna con la cantidad de 18.010 € como penalidad por este incumplimiento; si sigue esta situación dos años después de la escritura quedará resuelto el contrato, sin derecho a nada para el adjudicatario.

El cumplimiento de esta obligación se garantizará mediante condición resolutoria explícita y así se hará constar en la escritura de enajenación de la parcela.

Esta condición resolutoria se extinguirá de pleno derecho una vez obtenido la legalización de la actividad concedida por el Ayuntamiento de Pruna, salvo que resulte del propio Registro la renovación de la misma o el ejercicio de las acciones y derechos que correspondan al Ayuntamiento como parte transmitente por razón de este contrato de enajenación de parcela. Para la cancelación mencionada en este párrafo, bastará con la solicitud que se efectúe al Registro de la Propiedad de Morón de la Frontera acompañada de la escritura pública.

La actividad a ubicar en la parcela o en las futuras edificaciones en la parcela deberá ser industrial o empresarial y de nueva creación en la localidad y mantenerse durante el plazo de 5 años.

#### **CLÁUSULA QUINTA: CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

Están capacitados para concurrir al concurso las personas naturales y jurídicas, españoles o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 60 del TRLCSP como prohibitivas para contratar.

#### **CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO.-**

El precio de la adquisición más el IVA será satisfecho por el adjudicatario en el plazo máximo de un mes desde la notificación de la adjudicación, momento en que procederá el otorgamiento de la escritura pública ante Notario.

Si el adjudicatario constituyese hipoteca o prenda sin desplazamiento sobre el bien adquirido para efectuar el abono total de su importe, la formalización de la enajenación y de la hipoteca se harán en unidad de acto asegurándose el pago de la adjudicación, como establece el art. 17.3 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

El impago, en el momento estipulado, supondrá la no elevación a escritura pública del contrato y la exigencia de las responsabilidades en que hubiera incurrido el licitador, pudiéndose retener la garantía definitiva presentada.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA: GARANTÍA PROVISIONAL.**

La constitución, régimen, extensión y cancelación de las garantías serán establecidos en la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas, por así disponerlo el artículo 16 del Decreto 18/2006 de 24 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Los licitadores acreditarán la constitución previa, a disposición del correspondiente órgano de contratación, de una garantía provisional que responda del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación de la enajenación. Para el licitador que resulte adjudicatario, la garantía provisional responderá también del cumplimiento de las obligaciones que impone el artículo 151.2 segundo párrafo TRLCSP.

El importe de la garantía provisional será el equivalente al **2 %** del tipo de licitación para la parcela objeto de la enajenación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (Artículo 103.2 del TRLCSP).

Dicha garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del TRLCSP y 61 del RLCAP y con los requisitos que exigen los artículos 55, 56, 57 y 58 de este mismo RLCAP.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato, siendo retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la firma de la escritura pública de compraventa.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: PROCEDIMIENTO Y FORMA DE 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. En caso de empate se llamará a los licitadores para que hagan una puja a mano alzada, otorgándose al que mayor cantidad oferte.

#### **CLÁUSULA NOVENA: GASTOS.**

En virtud de la adjudicación, el comprador o compradores quedarán obligados a pagar el importe de cuantos gastos se originen con motivo de los trámites y formalización del expediente, como el anuncio de licitación publicado en el BOP, los tributos estatales, municipales y regionales que deriven del mismo. Será obligatorio el otorgamiento de escritura pública reservándose al efecto, el Ayuntamiento de Pruna la facultad de designar el Notario autorizante. Todos los gastos derivados de tal otorgamiento serán abonados por el adjudicatario, incluidos los impuestos que puedan devengarse.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: PROPOSICIONES.**

Cada propuesta, que será secreta, se presentará en dos sobres cerrados, identificados en su exterior cada uno de ellos, nombre y apellidos, o razón social de la empresa, firmados por el licitador o su representante.

En el interior de cada sobre se hará constar en un INDICE en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente. Toda la documentación ha de ser original, fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por técnico habilitado al efecto y fecha actualizada (referida a los últimos seis meses de la presentación de la oferta). Deberá redactarse en castellano, o acompañar la correspondiente traducción oficial si se trata de lengua cooficial de otra Comunidad Autónoma o idioma extranjero.

**Sobre 1º** - Que incluirá toda la **documentación administrativa** general que a continuación se detalla:

**A.-** La que acredite la **personalidad del licitador**:

**a.1.- Persona física**, a través del documento nacional de identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces. Los que comparezcan en nombre de otro acompañarán además poder declarado bastante al efecto, y a costa del licitador, por la

Secretaría del Ayuntamiento de Pruna.

**a.2.- Persona jurídica**, a través de la escritura de constitución de la entidad, inscrita en el Registro Mercantil o, en su caso, Registro Público correspondiente. Poder declarado bastante, a costa del licitador, por la Secretaría del Ayuntamiento de Pruna, inscrito en el Registro mercantil, o Registro público correspondiente. DNI del apoderado o firmante de la proposición.

**a.3.- Uniones temporales** (de personas físicas o jurídicas), donde cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia, debiendo indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos y designar la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ante la Administración.

El licitador que forme parte de una unión temporal no podrá concurrir individualmente en el mismo procedimiento ni figurar en más de una unión temporal.

**a.4.- Persona jurídica no española**, 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, apartado 1, del Reglamento General de Contratación de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1.098/2.001, de 12 de octubre.

La capacidad de obrar de las **empresas extranjeras** no comprendidas en el apartado 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, 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.

Además deberá acompañarse informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría general de Comercio Exterior del Ministerio de Economía sobre reciprocidad del Estado de procedencia al que se refiere el artículo 55 del TRLCSP.

Las empresas extranjeras presentarán sus documentos traducidos en forma oficial al castellano, así como una 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.

## **B.- Declaraciones responsables y cesión de información tributaria.**

Así mismo, los licitadores deberán presentar los siguientes documentos:

**b.1.-** Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 60 y 61 del TRLCSP.

**b.2.-** Declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias frente al Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

De conformidad con la Orden de 12 de septiembre de 2003 de la Consejería de Economía y Hacienda (BOJA núm. 181 de 12 de septiembre), el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de Andalucía y con el Estado, podrá acreditarse también, si el licitador voluntariamente así lo desea, mediante la cesión por la Administración competente al Ayuntamiento de Pruna de la información que acredite que la empresa cumple tales circunstancias.

**C)** Las empresas extranjeras presentarán 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 licitador.

**D.- Resguardo** acreditativo de haber constituido la **garantía provisional**.

**E.-** Será requisito esencial para la aceptación de las ofertas la indicación expresa de la **dirección a efectos de notificaciones**, que servirá de medio de comunicación de cuantos actos y acuerdos se adopten durante todo el proceso de contratación, y que comprenderá los siguientes datos:

Nombre y apellidos de persona física de contacto:

Dirección:

Población: Provincia:

Código Postal:

Dirección de correo electrónico:

Teléfono: Fax:

**La falta de indicación de dirección a efectos de notificaciones será motivo de rechazo de las ofertas, siendo un defecto insubsanable por los licitadores, debido a la imposibilidad de comunicarles en plazo los defectos existentes en las ofertas presentadas.**

**Sobre 2º - Propuesta económica.**

**La falta de presentación de las proposiciones en la forma indicada en la presente cláusula dará lugar a la inadmisión de la oferta.**

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuera inferior al tipo de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe, o existiera reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno ni la otra no altere su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

En este sobre se incluirá la siguiente documentación:

**MODELO DE PROPOSICION:**

*Don ....., con domicilio en ....., y con NIF núm....., en nombre propio (o en representación .....como acredito por.....) enterado de la convocatoria de la subasta, anunciada en el BOP núm.....de fecha....., tomo parte en la misma comprometiéndome a la adjudicación del inmueble sito en....., propiedad del Ayuntamiento, por el IMPORTE DE\_\_\_\_\_€ (IVA excluido).*

*Todo ello con arreglo al pliego de condiciones económico-administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el art. 60 TRLCSP.*

*(Lugar, fecha y firma de los proponentes).*

No se admiten variantes en la forma de pago, siendo únicamente válido el pago del tipo de adjudicación mediante abono de cantidad económica más su IVA correspondiente, no siendo válidos los pagos en especie.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA: MESA DE CONTRATACIÓN.-**

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, está conformada por los siguientes miembros:

- Presidente: el Sr. Alcalde o Concejal en quien delegue.
- Secretario: Un funcionario de la Corporación.
- Cinco vocales: Un Concejal de cada Grupo Municipal y el Secretario-Interventor de la Corporación.

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público y para atender a causas imprevistas debidamente justificadas (art. 105 TRLCSP).
- d) Acordar la resolución del contrato.
- e) Determinar los efectos de la resolución acordada.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: CALIFICACIÓN PREVIA DE LA DOCUMENTACIÓN.**

Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se reunirá la Mesa de Contratación a fin de calificar los documentos presentados en tiempo y forma. A los efectos de la expresada calificación, el Presidente ordenará la apertura del Sobre nº 1, presentado por cada licitador y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas se harán públicas en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Pruna, concediéndose un plazo no superior a tres (3) días hábiles para su subsanación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva de la licitación. No se admitirá ninguna subsanación fuera del indicado plazo.

No tendrá, en ningún caso, la consideración de defecto subsanable no haber constituido la garantía provisional.



Asimismo, la Mesa de Contratación podrá, si lo estima conveniente, solicitar los informes necesarios sobre la documentación presentada, a fin de calificar la misma y, en su caso, rechazar la que proceda.

Las proposiciones no admitidas quedarán excluidas del procedimiento de selección y adjudicación.

### **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: APERTURA DEL SOBRE 2.**

La apertura del Sobre nº 2, será pública y tendrá lugar a las 12:00 horas del décimo día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas. En el caso de que por cualquier razón justificada, no pudiese reunirse la Mesa en dicha fecha, se hará pública la nueva convocatoria mediante anuncio en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y mediante notificación vía fax o e-mail a cada uno de los ofertantes.

El acto de apertura de proposiciones comenzará dándose lectura al anuncio del contrato y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en los certificados extendidos por la unidad administrativa encargada del Registro General. A continuación se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa en idénticas condiciones en que fueron entregados.

El Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas. Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de selección y adjudicación, y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en ese momento pueda hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas (Sobres nº 1 y nº 2), o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones (Sobre nº 1, documentación administrativa).

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuera inferior al tipo de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe, o existiera reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno ni la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

Realizada la apertura, la Mesa de contratación a la vista de las ofertas presentadas, propondrá motivadamente al órgano de contratación la adjudicación del contrato a favor del licitante cuya oferta contenga el mayor precio. La adjudicación se notificará a los interesados en el expediente y se publicará en el Tablón de Anuncios y perfil de contratante del órgano de contratación.

### **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: FORMALIZACIÓN.-**

La formalización se llevará a cabo en escritura pública de compraventa en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación. Con carácter previo a dicha formalización, el adjudicatario deberá acreditar ante el órgano gestor haber abonado el importe total de la cantidad ofertada en pago de la parcela, así como el abono del IVA correspondiente, el de los anuncios de licitación y, en su caso, el de la publicación en otros medios de difusión, dentro de los límites máximos de posible repercusión.

El Pliego de Condiciones Administrativas Particulares formará parte de la escritura de compraventa, debiendo ser firmado por el adjudicatario en ese momento. En el supuesto de que la escritura no se otorgue en el expresado plazo por causa imputable a alguna de las partes, la otra quedará libre de sus compromisos, con pérdida, en su caso, de la fianza constituida, y en consecuencia, de no firmar el adjudicatario, el Ayuntamiento de Pruna, podrá proceder nuevamente a la venta de la parcela. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en los términos de la legislación vigente.

A los licitadores que no resulten adjudicatarios se les devolverá la garantía provisional, con posterioridad a la notificación del acuerdo de adjudicación. Al adjudicatario de la subasta pública se le devolverá la referida garantía provisional una vez acreditada por el Ayuntamiento la formalización en escritura pública de compraventa. No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente podrá modificar los contratos celebrados y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el TRLCSP y sus disposiciones de desarrollo.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe jurídico de los órganos competentes, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: JURISDICCIÓN.-**

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos, serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación.

Pruna, XX de marzo de 2014,

El Alcalde,

Fdo: Francisco López Sánchez.