



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN DEL DERECHO DE USO Y DISFRUTE DE 6 PLAZAS DE APARCAMIENTO EN SUBSUELO DEL PASEO MARÍTIMO, ENTRE LOS ARROYOS MONTERROSO Y CALANCHA, POR PROCEDIMIENTO DE SUBASTA.

ÍNDICE

Artículo 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

Artículo 2.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

Artículo 3.- TIPO BASE DE LICITACIÓN. PERFECCIÓN DE LA COMPRAVENTA.

Artículo 4.- EXISTENCIA DE CRÉDITO

Artículo 5.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Artículo 6.- IMPORTE MÁXIMO DE LOS GASTOS DE PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN.

Artículo 7.- PAGO DEL PRECIO DE LA COMPRAVENTA

Artículo 8.- REQUISITOS DE CAPACIDAD POR PARTE DE LOS COMPRADORES

Artículo 9.- GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

Artículo 10.- FORMA DE PRESENTACION DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

Artículo 11. PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO. MESA DE CONTRATACIÓN.

Artículo 12.- ACUERDO ENAJENACIÓN.

Artículo 13.- PAGO DEL PRECIO Y OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA.

Artículo 14.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.

Artículo 15.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Artículo 16.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN DEL DERECHO DE USO Y DISFRUTE DE 6 PLAZAS DE APARCAMIENTO EN SUBSUELO DEL PASEO MARÍTIMO, ENTRE LOS ARROYOS MONTERROSO Y CALANCHA, POR PROCEDIMIENTO DE SUBASTA.

Artículo 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto del presente pliego la regulación de la enajenación del derecho de uso y disfrute sobre 6 plazas de aparcamiento, derecho del que es titular el Ayuntamiento cuyas características registrales se describen a continuación:

1.) USO Y DISFRUTE DE LA PLAZA DE GARAJE N° 223.-

USO Y DISFRUTE DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE: NÚMERO DOSCIENTOS VEINTITRÉS.- Plaza de garaje en construcción señalada con el número doscientos veintitrés procedente de la planta de aparcamiento situada en el subsuelo del Paseo Marítimo de Estepona, entre los Arroyo de Monterroso y Calancha. Se encuentra en el nivel-2, en el término municipal de Estepona, con una superficie útil de doce metros con cincuenta decímetros cuadrados, y una participación en las zonas comunes de once metros con cincuenta decímetros cuadrados, lo que da un total de veinticuatro metros cuadrados construidos. Linda por la derecha entrando, con la plaza de garaje número 224; por la izquierda, y espalda, muros de cerramiento, y frente, con zona de acceso y rodamiento. Cuota a todos los efectos: 0,2218 por ciento.-

Le corresponde al Ayuntamiento de Estepona en virtud de escritura de cesión autorizada por el Notario de Estepona D. Rafael Guerra Pérez, bajo el número 997 de su protocolo de fecha de 9 de mayo de 1997.

Es la finca Registral número 48932 del Registro de la Propiedad N° 1 de los de Estepona; Inscripción 2ª, al tomo 967 Libro 719 Folio 913.

CARGAS.

Al margen de unas afecciones de índole fiscal, la finca se encuentra libre de cargas, gravámenes, arrendatarios u ocupantes.

2.) USO Y DISFRUTE DE LA PLAZA DE GARAJE N° 337.

USO Y DISFRUTE DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE: NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA.- Plaza de garaje en construcción señalada con el número trescientos treinta y siete procedente de la planta de aparcamiento situada en el subsuelo del Paseo Marítimo de Estepona, entre los Arroyo de Monterroso y Calancha. Se encuentra en el nivel-2, en el término municipal de Estepona, con una superficie útil de doce metros con cincuenta decímetros cuadrados, y una participación en las zonas comunes de once metros con cincuenta decímetros cuadrados, lo que da un total de veinticuatro metros cuadrados construidos. Linda por la derecha entrando, con la plaza de garaje número 336; por la izquierda, la plaza de garaje número 338; espalda, muros de



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

cerramiento, y frente, con zona de acceso y rodamiento. Cuota a todos los efectos: 0,2218 por ciento.-

Le corresponde al Ayuntamiento de Estepona en virtud de escritura de cesión autorizada por el Notario de Estepona D. Rafael Guerra Pérez, bajo el número 997 de su protocolo de fecha de 9 de mayo de 1997.

Es la finca Registral número 48966 del Registro de la Propiedad N° 1 de los de Estepona; Inscripción 2ª, al tomo 967 Libro 719 Folio 210.

CARGAS.

Al margen de unas afecciones de índole fiscal, la finca se encuentra libre de cargas, gravámenes, arrendatarios u ocupantes

3.) USO Y DISFRUTE DE LA PLAZA DE GARAJE N° 338

USO Y DISFRUTE DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE: NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO.- Plaza de garaje en construcción señalada con el número **trescientos treinta y ocho** procedente de la planta de aparcamiento situada en el subsuelo del Paseo Marítimo de Estepona, entre los Arroyo de Monterroso y Calancha. Se encuentra en el nivel-2, en el término municipal de Estepona, con una superficie útil de doce metros con cincuenta decímetros cuadrados, y una participación en las zonas comunes de once metros con cincuenta decímetros cuadrados, lo que da un total de veinticuatro metros cuadrados construidos. Linda por la derecha entrando, con la plaza de garaje número 337; por la izquierda, la plaza de garaje número 339; espalda, muros de cerramiento; y frente, con zona de acceso y rodamiento. Cuota a todos los efectos: 0,2218 por ciento.-

Le corresponde al Ayuntamiento de Estepona en virtud de escritura de cesión autorizada por el Notario de Estepona D. Rafael Guerra Pérez, bajo el número 997 de su protocolo de fecha de 9 de mayo de 1997.

Es la finca Registral número 48968 del Registro de la Propiedad N° 1 de los de Estepona; Inscripción 2ª, al tomo 967 Libro 719 Folio 211.

CARGAS.

Al margen de unas afecciones de índole fiscal, la finca se encuentra libre de cargas, gravámenes, arrendatarios u ocupantes.

4.) USO Y DISFRUTE DE LA PLAZA DE GARAJE N° 339.

USO Y DISFRUTE DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE: NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS.- Plaza de garaje en construcción señalada con el **número trescientos treinta y nueve** procedente de la planta de aparcamiento situada en el subsuelo del Paseo Marítimo de Estepona, entre los Arroyo de Monterroso y Calancha. Se encuentra en el nivel-2, en el término municipal de Estepona, con una superficie útil de doce metros con cincuenta decímetros cuadrados, y una participación en las zonas comunes de once metros con cincuenta decímetros



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

cuadrados, lo que da un total de veinticuatro metros cuadrados contruidos. Linda por la derecha entrando, con la plaza de garaje número 338; por la izquierda, con la plaza de garaje número 340; espalda, muros de cerramiento; y frente, con zona de acceso y rodamiento. - Cuota a todos los efectos: 0,2218 por ciento.-

Le corresponde al Ayuntamiento de Estepona en virtud de escritura de cesión autorizada por el Notario de Estepona D. Rafael Guerra Pérez, bajo el número 997 de su protocolo de fecha de 9 de mayo de 1997.

Es la finca Registral número 48970 del Registro de la Propiedad N° 1 de los de Estepona; Inscripción 2ª, al tomo 967 Libro 719 Folio 212.

CARGAS.

Al margen de unas afecciones de índole fiscal, la finca se encuentra libre de cargas, gravámenes, arrendatarios u ocupantes.

5.) USO Y DISFRUTE DE LA PLAZA DE GARAJE N° 340.

USO Y DISFRUTE DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE: NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES.- Plaza de garaje en construcción señalada con el número trescientos cuarenta procedente de la planta de aparcamiento situada en el subsuelo del Paseo Marítimo de Estepona, entre los Arroyo de Monterroso y Calancha. Se encuentra en el nivel-2, en el término municipal de Estepona, con una superficie útil de doce metros con cincuenta decímetros cuadrados, y una participación en las zonas comunes de once metros con cincuenta decímetros cuadrados, lo que da un total de veinticuatro metros cuadrados contruidos. Linda por la derecha entrando, con la plaza de garaje número 339; por la izquierda, la plaza de garaje número 341; espalda, muros de cerramiento; frente, con zona de acceso y rodamiento.-Cuota a todos los efectos: 0,2218 por ciento.-

Le corresponde al Ayuntamiento de Estepona en virtud de escritura de cesión autorizada por el Notario de Estepona D. Rafael Guerra Pérez, bajo el número 997 de su protocolo de fecha de 9 de mayo de 1997.

Es la finca Registral número 48972 del Registro de la Propiedad N° 1 de los de Estepona; Inscripción 2ª, al tomo 967 Libro 719 Folio 213.

CARGAS.

Al margen de unas afecciones de índole fiscal, la finca se encuentra libre de cargas, gravámenes, arrendatarios u ocupantes.

6.) USO Y DISFRUTE DE LA PLAZA DE GARAJE N° 341

USO Y DISFRUTE DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE: NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO.- Plaza de garaje en construcción señalada con el número trescientos cuarenta y uno procedente de la planta de aparcamiento situada en el subsuelo del Paseo Marítimo de Estepona, entre los Arroyo de Monterroso y Calancha. Se encuentra en el nivel-2, en el término



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

municipal de Estepona, con una superficie útil de doce metros con cincuenta decímetros cuadrados, y una participación en las zonas comunes de once metros con cincuenta decímetros cuadrados, lo que da un total de veinticuatro metros cuadrados construidos. Linda por la derecha entrando, con la plaza de garaje número 340; por la izquierda, con la plaza de garaje número 342; espalda, muros de cerramiento, y frente, con zona de acceso y rodamiento. Cuota a todos los efectos: 0,2218 por ciento.-

Le corresponde al Ayuntamiento de Estepona en virtud de escritura de cesión autorizada por el Notario de Estepona D. Rafael Guerra Pérez, bajo el número 997 de su protocolo de fecha de 9 de mayo de 1997.

Es la finca Registral número 48974 del Registro de la Propiedad Nº 1 de los de Estepona; Inscripción 2ª, al tomo 967 Libro 719 Folio 214.

CARGAS.

Al margen de unas afecciones de índole fiscal, la finca se encuentra libre de cargas, gravámenes, arrendatarios u ocupantes

2. El plazo de finalización de la cesión de uso y disfrute, coincidente con el de la concesión de obra pública, se producirá el día 9 de mayo de 2072, para todos y cada uno de las plazas de garaje indicados.

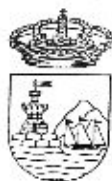
Artículo 2.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

1.- El presente contrato es un contrato de compraventa.

De conformidad con lo establecido en el art. 4.1 p), 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, el presente contrato está excluido de su ámbito de aplicación, teniendo la naturaleza o condición de contrato privado.

2.- Por tratarse de un contrato de naturaleza privada se registrá en primer lugar por el presente pliego de cláusulas y por la legislación patrimonial aplicable a la Administración Local. En lo no previsto en el mismo, por las siguientes disposiciones:

a).- En cuanto a la preparación, competencia y adjudicación del contrato, por la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen local; el Real Decreto Legislativo 781/1986, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local; Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas; la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía; 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, y las demás disposiciones del Ordenamiento Jurídico- Administrativo que le sean aplicables.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

b).- En cuanto a su contenido sustantivo, efectos y extinción, por el Código Civil y demás normas de Derecho Privado.

Artículo 3.- TIPO BASE DE LICITACIÓN. PERFECCIÓN DE LA COMPRAVENTA.

1.- El tipo base de licitación es el que se expresa a continuación, según la tasación efectuada por los servicios técnicos municipales, de fecha de 14 de Agosto de 2012.

- 1.) USO Y DISFRUTE DE LA PLAZA DE GARAJE Nº 223: 9.344,70 euros más el Iva (21%)
- 2.) USO Y DISFRUTE DE LA PLAZA DE GARAJE Nº 337: 9.344,70 euros más el Iva (21%)
- 3.) USO Y DISFRUTE DE LA PLAZA DE GARAJE Nº 338: 9.344,70 euros más el Iva (21%)
- 4.) USO Y DISFRUTE DE LA PLAZA DE GARAJE Nº 339: 9.344,70 euros más el Iva (21%)
- 5.) USO Y DISFRUTE DE LA PLAZA DE GARAJE Nº 340: 9.344,70 euros más el Iva (21%)
- 6.) USO Y DISFRUTE DE LA PLAZA DE GARAJE Nº 341: 9.344,70 euros más el Iva (21%)

El Impuesto sobre el Valor Añadido, que en la actualidad cuenta con un tipo de gravamen del 21% de la Base Imponible, será abonado por el adjudicatario a medida que se vayan produciendo los pagos que den origen al devengo del impuesto.

2.- La compraventa se entiende hecha a precio alzado, de manera que no tendrá lugar el aumento o disminución del precio, aunque el inmueble cuente con mayor o menor cabida de la expresada en el artículo 1.

3.- La presente compraventa se formalizará por medio de escritura pública de compraventa, momento que a su vez perfeccionará la compraventa.

Artículo 4.- EXISTENCIA DE CRÉDITO.

El contrato no origina gastos para el Ayuntamiento; por lo que no existe ni tiene que existir crédito en los Presupuestos Generales del presente ejercicio.

Artículo 5.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se adjudica por procedimiento abierto y forma subasta, de conformidad con el artículo 18, del Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Artículo 6.- IMPORTE MÁXIMO DE LOS GASTOS DE PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN.

En el supuesto que existiesen gastos de publicidad, el importe de éstos será a cargo del comprador, siendo como máximo 1.000 euros.

Dado que son varios los derechos a enajenar, los gastos se prorratearán entre los adjudicatarios de cada uno de las plazas de garaje, asumiendo cada uno de ellos la parte proporcional que corresponda a la enajenación de la que resulten adjudicatarios con respecto al total de los bienes



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

enajenados.

Artículo 7.- PAGO DEL PRECIO.

1.- Los adjudicatarios pagarán al Ayuntamiento el precio en el plazo máximo establecido a continuación, sin cuyo requisito no se llevará a efecto el otorgamiento de escritura pública. En el supuesto de que no se procediese al pago del precio en el plazo establecido quedará sin efecto la adjudicación efectuada, procediéndose a efectuarla al siguiente licitador por el orden que se haya determinado en el decreto de adjudicación, en función del precio ofrecido.

2.- El pago del precio y el otorgamiento de la escritura se efectuarán en el plazo máximo de 30 días en los términos establecidos en el artículo 13 del Pliego.

3.- El precio viene fijado por la oferta realizada en la subasta, más la repercusión del Impuesto sobre el Valor añadido (I.V.A) que en la actualidad es del 21%.

4.- Todos los gastos y tributos que genere la presente transmisión serán abonados por la compradora, que expresamente asume el abono de los siguientes conceptos:

a) Gastos de Notaría, asumiendo el pago de las escrituras así como de la primera copia; y todos aquellos gastos que se originen con motivo de la inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad.

b) El Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, en su modalidad de Actos Jurídicos Documentados.

c) Gastos de Publicación de la subasta en la que se adjudicó el objeto del presente contrato.

Artículo 8.- REQUISITOS DE CAPACIDAD POR PARTE DE LOS COMPRADORES.

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, y no estén incursas en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 60 del TRLCSP.

Asimismo podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante. Cuando en representación de una sociedad concurre algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en un caso como en otro, al representante le afectan las causas de incapacidad e incompatibilidad citadas.

Para las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas ante entes, organismos y entidades que compongan su sector público.

La adjudicación del bien se hará siempre de acuerdo con la licitación, pudiendo licitar una sola persona o entidad o más de una persona o entidad, en éste último supuesto, sólo si se obligasen solidariamente respecto del Ayuntamiento de Estepona, siendo en todo caso sus derechos y obligaciones indivisibles.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Artículo 9.- GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

NO se exige la constitución de garantía provisional.

Se constituirá una garantía definitiva de un 5% del precio de adjudicación, excluido el IVA; y podrá constituirse, asimismo, en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del TRLCSP.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro del plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES siguientes a la notificación del requerimiento que a tal efecto se realice al licitador seleccionado.

Para la devolución de la garantía definitiva será necesario que se acredite el pago de cuantos gastos y tributos haya originado la compraventa y que, según lo establecido en el presente pliego, correspondan al comprador.

Artículo 10.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

La documentación requerida, se presentará en **dos sobres cerrados** y firmados por el licitador o persona que lo represente, y en los que deberá constar nombre, domicilio, teléfono, y dirección de correo electrónico.

En el **Sobre 1** se contendrá la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada del DNI o documento que legalmente le sustituya.
- La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante 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.
- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, lo acreditarán por la inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están radicados, o mediante la presentación de una declaración jurada, o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- Los demás empresarios extranjeros lo acreditarán 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.
- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación suficiente.
- Si el licitador fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.
- Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.
- Para las empresas extranjeras o personas físicas 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 licitador.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

- Declaración responsable de tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 60 del texto refundido de la LCSP.
- Declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Cuando presenten oferta conjunta, más de una persona o entidad, deberá presentar declaración responsable de obligarse solidariamente respecto del Ayuntamiento de Estepona, siendo en todo caso sus derechos y obligaciones indivisibles, para el caso de resultar adjudicatarios.

En el **Sobre 2** se incluirá firmado y completado el siguiente modelo de aceptación del Pliego de condiciones y oferta económica:

1.- "D./D^a. _____, con domicilio en _____
Municipio _____ C.P., _____ y D.N.I. _____, expedido
en _____ con fecha _____, (en nombre propio y
representación de _____, como acreditado por
_____) enterado del procedimiento para la enajenación del
derecho de uso y disfrute de 6 plazas de garaje del Ayuntamiento de Estepona y estando
interesado en la adquisición de (indicar el uso y disfrute de cuántas
plazas de garaje se quiere adquirir) me comprometo a abonar las cantidades indicadas a
continuación (impuestos no incluidos) con el orden de preferencia que se indica:

- 1^a.- Uso y disfrute de la plaza de garaje n^o.....ofrezcoeuros impuestos no incluidos
2^a.- Uso y disfrute de la plaza de garaje n^o.....ofrezcoeuros impuestos no incluidos
3^a.- Uso y disfrute de la plaza de garaje n^o.....ofrezcoeuros impuestos no incluidos
4^a.- Uso y disfrute de la plaza de garaje n^o.....ofrezcoeuros impuestos no incluidos
5^a.- Uso y disfrute de la plaza de garaje n^o.....ofrezcoeuros impuestos no incluidos
6^a.- Uso y disfrute de la plaza de garaje n^o.....ofrezcoeuros impuestos no incluidos

2.- Asimismo declaro no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el
art. 60 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 y que acepto expresamente el
pliego en su integridad.

En _____, a _____ de _____ de _____ "

Artículo 11. PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO. MESA DE CONTRATACIÓN.-

1.- De conformidad con el artículo 159 del texto refundido de la LCSP el plazo de presentación de ofertas será de 15 días, contados a partir de la publicación del anuncio en el BOP.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio, en la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Estepona, sito en la Calle del Puerto, nº 2 Edificio Puertosol, en horario de 9:00 a 15:00 horas.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciará la remisión de su oferta al órgano de contratación, en el mismo día, mediante fax o telegrama remitido al número que se indique en el anuncio de licitación. En caso de que así se indique en el anuncio de licitación, podrá enviarse por correo electrónico a la dirección señalada.

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 la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

2.- La Mesa de contratación estará compuesta por:

La Mesa de Contratación estará compuesta del siguiente modo:

Presidente: Concejal Delegado de Alcaldía- Presidencia.

Vocales:

- Interventor Municipal o funcionario que lo sustituya.
- Secretario de la Corporación o funcionario que lo sustituya
- 2 Técnicos Municipales designados por la Alcaldía
- Secretario de la Mesa: empleado del Departamento de Contratación.

3.- La Mesa de contratación calificará previamente la documentación a que se refiere el artículo 10 del pliego, que deberá presentarse por los licitadores en sobre distinto al que contenga la proposición.

Posteriormente procederá a la apertura y examen de las proposiciones, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, una vez ponderada la oferta realizada por los licitadores.

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas. En todo caso, la apertura de la oferta económica se realizará en acto público.

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, según se determina en el artículo 18 del Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

En este caso, se requerirá a los licitadores igualados en su oferta económica para que de viva voz formulen sus propuestas al alza de la inicial ofrecida. Las posturas continuarán hasta que dejen de hacerse proposiciones, declarándose mejor rematante a la licitación que haya realizado la postura más alta.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno mientras no se haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

De conformidad con el artículo 18.2 del Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, si la subasta resultara desierta, el Ilmo. Ayto de Estepona podrá optar entre la enajenación mediante el procedimiento negociado sin publicidad o la realización de sucesivas licitaciones, rebajándose el valor de tasación, sin que dicha rebaja pueda exceder del 25 % del valor de tasación originario.

Artículo 12.- ACUERDO ENAJENACIÓN.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente, así como del pago de cuantos gastos de publicación se hayan originado con motivo de la licitación, en la proporción que le corresponda.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas.

Elevada al órgano de contratación la propuesta de adjudicación junto con el expediente, y cuantos informes se hubiesen solicitado, el órgano de contratación a la vista del expediente y de la propuesta de adjudicación, dictará resolución motivada de adjudicación, en la que se clasificarán las proposiciones presentadas por orden decreciente atendidos los criterios de adjudicación.

El órgano de contratación podrá determinar un orden preferencial entre varias ofertas de manera que si el contrato no llegara a formalizarse con la primera, por causas a ella imputables, se entenderá automáticamente adjudicado a la segunda y así sucesivamente, sin necesidad de un nuevo acuerdo al respecto.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación anteriormente relacionada.

Artículo 13.- PAGO DEL PRECIO Y OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA.

1.- Acordada la adjudicación se requerirá a los adjudicatarios para que en el plazo de un mes procedan al pago de todos los gastos, el pago del precio y el otorgamiento de la escritura.

2.- Los adjudicatarios contraen la obligación de suscribir como compradores la escritura pública correspondiente dentro del mismo plazo de un mes a que se refiere el apartado precedente, y entregarán en el Departamento de Contratación del Ayuntamiento una copia simple de la misma. El otorgamiento de las escrituras implicará la entrega y puesta a disposición de los compradores del derecho de uso y disfrute de la venta, a título de dueños.

Transcurrido este plazo sin haberse satisfecho el precio, por causa imputable al adjudicatario, se resolverá la adjudicación por el órgano municipal competente, con pérdida de la garantía definitiva prestada, quedando a partir de ese momento el Ayuntamiento de Estepona libre de sus compromisos, pudiendo disponer nuevamente del bien inmueble objeto de enajenación.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

3.- El adjudicatario quedará obligado a presentar la escritura que se otorgue en la Oficina Liquidadora de los impuestos que graven la transmisión, siendo de su cuenta el abono de todos los impuestos y demás gastos, incluido el impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía) y la inscripción en el Registro de la Propiedad.

4.- La falta de pago del precio, o de cualquiera de los gastos que se originen como consecuencia de la compraventa implicará la no perfección del contrato de compraventa.

Artículo 14.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.

De conformidad con el artículo 17 del Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, si la persona adjudicataria constituyese hipoteca sobre el bien adquirido para efectuar el abono total de su importe, la formalización de la enajenación y la hipoteca se harán en unidad de acto, asegurándose el pago de la adjudicación.

Artículo 15.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

1.- El Ayuntamiento de Estepona se obliga:

a) A entregar el bien libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios y otros poseedores, así como al corriente de pago de todo tipo de gastos al que esté afecto el bien inmueble.

Como excepción a lo anterior, si el Ayuntamiento de Estepona adeudara cuotas a la comunidad de usuarios, dicha cantidad será retenida por el comprador del precio de venta y asumiendo la obligación de pago frente a la comunidad.

A tales efectos, se incorporará certificación del Secretario de la Comunidad de Propietarios con el visto bueno del presidente, en los términos del artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal, con indicación, en su caso, del importe de las deudas que mantenga el Ilmo. Ayto de Estepona.

Dicho importe, será satisfecho por el comprador directamente a la Comunidad de Propietarios, liberando al Ayuntamiento de Estepona de la obligación de pago de las mismas, asumiendo la posición de deudor frente a la Comunidad de Propietarios por las cantidades certificadas de conformidad con el párrafo anterior.

El precio de la compraventa será coincidente en todo caso con el importe de adjudicación, base imponible de los tributos y gastos que con motivo de la compraventa se originaran en los términos de éste pliego. No obstante, del pago de la compraventa a realizar se retendrá por el comprador para su posterior pago a la comunidad de propietarios.

No se procederá a la devolución de la garantía definitiva prestada, hasta tanto no se acredite fehacientemente el pago de dichas deudas.

b) A comunicar a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad de usuarios el cambio de titularidad.

c) Las demás que por ley y salvo lo establecido en el presente pliego, correspondan al vendedor.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

2.- Por su parte, el adjudicatario-comprador se obliga:

- a) Al pago del precio del derecho objeto de enajenación, de conformidad con el fijado en su oferta.
- b) Al abono de los gastos de publicación de la licitación en la proporción que le corresponda, calculada conforme al artículo 6 del presente pliego.
- c) Al pago de cuantos gastos y tributos se deriven del otorgamiento de la correspondiente escritura pública y primera copia de la misma.
- d) Al pago de los gastos y tributos ocasionados con motivo de la inscripción de la compraventa en el Registro de la Propiedad.
- e) A partir del momento de entrega del bien, a participar en el mantenimiento y conservación de la construcción conforme al porcentaje o cuota de participación le corresponda en la comunidad de usuarios.
- f) A pagar todos los gastos, impuestos, contribuciones, tasas y arbitrios que recaiga directamente sobre el inmueble desde el mismo momento de la entrega. Si los recibos correspondientes a las liquidaciones que se efectúen fuesen girados a nombre de la vendedora, la parte compradora se obliga a reintegrarle las cantidades correspondientes tan pronto se le comuniquen su importe.
- g) En los términos de la letra a) del punto 1 de éste artículo, al pago de las deudas existentes con la comunidad de propietarios.

Artículo 16.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

El Orden Jurisdiccional Contencioso Administrativo será el competente para 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.

En Estepona, a 14 de febrero de 2013

Concejala Delegada del Área de Alcaldía-Presidencia,

Fdo.: Ana María Velasco Garrido