

**PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICO ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN DE DOS PARCELAS MUNICIPALES DE USO RESIDENCIAL EMPLAZADAS EN EL SECTOR M-6 PUENTE PAÑERO**

---

**1.- OBJETO.**

Es objeto de este pliego la enajenación, por procedimiento abierto mediante concurso, de la **finca 1 (solar N°98) y finca 2 (solar N°99)** de uso residencial y de propiedad municipal, provenientes del Proyecto de Compensación del Plan Parcial Sector M-6 (Puente Pañero) de Motril.

**2.-DESCRIPCION DE LAS PARCELAS.**

**2.1) Situación Urbanística**

Los terrenos objeto de enajenación mediante concurso se encuentran calificados como suelo de uso residencial, formando parte del Sector M-6 ( Puente Pañero), ordenado de acuerdo con el PGOU 90 mediante Planeamiento Parcial aprobado en fecha 27 de febrero de 2003 y que cuenta con proyecto de compensación (reparcelación) aprobado por Decreto de fecha 15 de julio de 2.003, encontrándose en la actualidad totalmente urbanizado.

Sus condiciones urbanísticas son las derivadas de las Ordenanzas del Plan Parcial aprobado para el sector y planeamiento general vigente, que se concretan en los siguientes puntos.

**Finca 1 (Solar N°98)**

**Descripción del bien:** Parcela urbana en el Plan Parcial M-6 del PGOU de Motril, calificada para Uso Residencial Libre en bloque aislado. Superficie: 2.474 metros cuadrados. **Linda** al Norte, 53,97 m de medianería a solar 99 de propiedad municipal; Sur, 51,96m de fachada a solar 97 procedente del Proyecto de Compensación del Plan Parcial Sector M-6 (Puente Pañero) de Motril; Este 46,71m de fachada a calle B, hoy calle de Rosa Luxemburgo; Oeste 46,75m de fachada a parcela 106 con destino a espacios libres.

**Condiciones Urbanísticas Finca 1 (Solar N°98):**

Clasificación	Suelo Urbano
Uso característico	Residencial, Tipología Bloque Aislado / Usos compatibles
Alturas permitidas	Cuatro plantas de alzada (B + 3)
Superficie parcela	2.474 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	1,27 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Número de viviendas máximo	28
Estado de urbanización	Urbanizado
Cargas	Libre de cargas y gravámenes

**Inscripción registral:** Esta finca se encuentra inscrita a favor del Ayuntamiento de Motril en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Motril, al Tomo 1578, Libro 504, Folio 85, Finca nº 28.587, inscripción 1ª.

**Título:** este bien se encuentra afecto al Patrimonio Municipal de Suelo, proveniente del Proyecto de Compensación del Plan Parcial Sector M-6 (Puente Pañero) de Motril, que fue aprobado mediante Decreto del Sr. Alcalde de fecha 15 de julio de 2.003.

**Referencia catastral:** 3789202

### **Finca 2 (Solar Nº99)**

**Descripción del bien:** parcela urbana en el Plan Parcial M-6 del PGOU de Motril, calificada para Uso Residencial Libre en bloque aislado. Superficie: 1.191 metros cuadrados. **Linda** al Norte, 54,91 m. con espacios libres; Sur 53,97 m. de medianería a solar 98 propiedad municipal; Este, 21,88 m fachada a calle B hoy Rosa de Luxemburgo; Oeste, 21,90 m. de fachada a parcela 106 con destino a espacios libres. espacios libres.

### **Condiciones Urbanísticas Finca 2 (Solar Nº99):**

Clasificación	Suelo Urbano
Uso característico	Residencial, Tipología Bloque Aislado / Usos compatibles
Alturas permitidas	Cuatro plantas de alzada (B + 3)
Superficie parcela	1.191 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	1,27 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Número de viviendas máximo	13
Estado de urbanización	Urbanizado
Cargas	Libre de cargas y gravámenes

**Inscripción registral:** Esta finca se encuentra inscrita a favor del Ayuntamiento de Motril en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Motril, al Tomo 1578, Libro 504, Folio 92, Finca nº 28.589, inscripción 1ª.

**Título:** este bien se encuentra afecto al Patrimonio Municipal de Suelo, proveniente del Proyecto de Compensación del Plan Parcial Sector M-6 (Puente Pañero) de Motril, que fue aprobado mediante Decreto del Sr. Alcalde de fecha 15 de julio de 2.003.

**Referencia catastral:** 378920201

## **2.2 Condiciones adicionales**

Un mismo licitador podrá optar a ambas parcelas con objeto de agruparlas y, mediante el correspondiente Estudio de Detalle, desarrollar una edificación conjunta con tipología de vivienda en bloque aislado y un máximo de 41 viviendas. El resto de condiciones urbanísticas, serán las mismas que para una única parcela, es decir altura máxima cuatro plantas de alzada (B + 3) y coeficiente de edificabilidad 1,27 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **3.- NATURALEZA Y FINALIDAD DEL CONTRATO.**

El presente contrato tiene naturaleza administrativa especial o atípica, al satisfacer finalidades propias del Patrimonio Municipal del Suelo, de competencia municipal.

Su enajenación deberá realizarse mediante cualquiera de los procedimientos previstos en la legislación vigente y para el presente caso se realizará, tal como dispone el artículo 20.2 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía así como en lo dispuesto en el artículo 37 de su Reglamento, mediante concurso.

El contrato que en este acto se recoge se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación por el presente pliego y supletoriamente por lo dispuesto en la Ley 33/03 de Patrimonio de las Administraciones Públicas; Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por RD 1372/1986; Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; 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; Ley 30/07, de Contratos del Sector Público ( en adelante LCSP), Real Decreto 817/2009 de 8 de mayo por el que se desarrolla parcialmente la ley 30/07 y demás disposiciones aplicables en la materia.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos o de los documentos anexos que formaran parte del mismo no eximirá al concesionario de la obligación de su cumplimiento.

### **4.- TIPO DE LICITACIÓN**

El precio tipo de licitación para cada parcela objeto del concurso, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales es el siguiente:

- a) Parcela Nº 98 : **947.087,03 euros**
- b) Parcela Nº 99: **455.933,97 euros**

Las cantidades anteriores no incluyen el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

### **5.- EXISTENCIA DE CRÉDITO.**

Las obligaciones que se derivan para la Administración del cumplimiento del presente contrato no originan gasto para la misma.

### **6.- URBANIZACIÓN.**

Las parcelas, objeto del presente pliego, se encuentran emplazadas en el sector denominado Sector M-6 (Puente Pañero) de Motril, que se encuentra completamente urbanizado.

### **7.- GARANTÍA PROVISIONAL.**

Los que deseen tomar parte en el procedimiento de adjudicación habrán de constituir **garantía provisional**, en metálico, valores públicos o privados, mediante aval bancario o seguro de caución, en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector público, en la Tesorería del Ayuntamiento de Motril, por importe del dos por ciento (2%) del tipo de licitación. En caso de optar a las dos parcelas se deberá constituir garantía por separado para cada una éstas, aplicando el 2% al tipo de licitación definido en el presente pliego para cada una de las parcelas.

Las garantías provisionales serán devueltas a todos los proponentes no adjudicatarios, una vez adoptado el acuerdo de adjudicación definitiva del contrato, excepto la del adjudicatario, que deberán completarla hasta el importe de la definitiva o presentar ésta, en cuyo caso se procederá a su devolución en ese momento.

## **8.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.**

La adjudicación de la enajenación se efectuará por procedimiento abierto, mediante concurso público, con arreglo a lo establecido en el presente Pliego y la legislación vigente de aplicación.

La licitación será anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia. Durante el plazo de presentación de plicas, el expediente, con todos los documentos que lo integran, podrá ser examinado en el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento, en días hábiles, de lunes a viernes, de 9 a 14 horas. Sin perjuicio de ello, el contenido de este Pliego podrá consultarse en el “Perfil de Contratante” que figura en la página web ([www.motril.es](http://www.motril.es)) de esta Administración.

## **9.- CAPACIDAD.**

Podrán concurrir a la presente licitación, por sí o mediante representación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que teniendo plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera, técnica y profesional, y no se encuentren comprendidas en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 49 de la LCSP.

La Administración podrá contratar con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en Escrituras Públicas hasta que se haya efectuado la adjudicación). Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven.

Quienes concurren individual o conjuntamente con otros a la licitación podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la enajenación.

## **10.- PROPOSICIONES DE LOS INTERESADOS.**

Cada licitador podrá presentar propuesta para una sola parcela o para las dos. En el caso de aspirar a las dos parcelas deberá presentar dos proposiciones económicas independientes, una para cada parcela con el contenido integro regulado en el

presente pliego, y un solo sobre número 1 conteniendo la documentación administrativa que podrá presentarse en común.

Sin perjuicio de lo anterior, cada propuesta se presentará en dos sobres cerrados, identificados en su exterior cada uno de ellos, con indicación de la licitación a que se concurre, FINCA 1 (SOLAR Nº 98), o FINCA 2 (SOLAR Nº 99) 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 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. Deberá redactarse en castellano, o acompañar la correspondiente traducción oficial si se trata de lengua cooficial de otra Comunidad Autónoma o idioma extranjero.

## **11.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.**

**Sobre 1º** - Que incluirá toda la **documentación administrativa** 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 Motril.

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 Motril, inscrito en el Registro mercantil, o Registro público correspondiente.

Documento nacional de identidad del firmante de la proposición o, en su caso, el documento que haga sus veces.

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 44 de la LCSP.

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.

a.5.- Relación de empresas pertenecientes al mismo grupo: Conforme al párrafo segundo del artículo 129.4 LCSP, los licitadores deberán presentar declaración concerniente a las empresas pertenecientes al mismo grupo o encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, con indicación de los que se presentan a licitación.

En caso de no pertenecer a ningún grupo, deberá aportar declaración en tal sentido.

a.6.- Sociedades cooperativas, deberán presentar además de la declaración responsable, suscrita ante Notario, el Secretario del Ayuntamiento de Motril o técnico habilitado, declaración relativa a si son gestionadas por entidad gestora, con indicación del nombre de la misma y de las cooperativas que, en su caso, formulen proposición al concurso y sean también gestionadas por ella.

**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 49 de la LCSP.

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 Motril de la información que acredite que la empresa cumple tales circunstancias.

b.3.- Declaración responsable en los términos previstos en el párrafo 1º del artículo 45 de la LCSP, de no haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato.

b.4.- Las personas físicas, mediante declaración responsable, o los administradores de las personas jurídicas, mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección o representación competente, deberán especificar en la citada declaración o certificación, que de no formar parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa persona alguna a la que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, Decreto 176/2005, de 26 de julio, de desarrollo de la citada ley, y Decreto 231/2005, de 25 de octubre, por el que se modifica el Decreto anteriormente referido, así como que no ostenta participación superior al diez por ciento computada en la forma que regula el artículo 5 de la citada Ley.

La formulación de esta declaración responsable o certificación en el supuesto de personas jurídicas deberá ser firmada en todo caso por el órgano de dirección o representación competente de la empresa, administrador/a único/a, administradores solidarios, administradores mancomunados, o firma del Secretario/a con el visto bueno del Presidente/a, en el caso de Consejo de Administración.

Todo ello sin perjuicio de la justificación acreditativa de tal requisito, mediante la certificación correspondiente, que se exigirá al licitador que vaya a resultar adjudicatario del contrato antes de la adjudicación.

c.- Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional, en los términos previstos en el presente pliego.

d.- Los documentos que acrediten la solvencia económica y financiera, que podrá efectuarse a través de uno o varios de los siguientes medios:

d.1.- Declaraciones apropiadas de instituciones financieras, o en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

d.2.- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato.

e.-. Los documentos que acrediten la **solvencia técnica y profesional**.

f.- 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 la ofertas presentadas.**

**Sobre 2º - Que incluirá la documentación técnica y 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, el precio de venta fuese superior al máximo establecido en el presente Pliego para las viviendas, 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.

En este sobre se incluirá la siguiente documentación:

**a.- Estudio de viabilidad** global de la promoción, en sus circunstancias económica y financiera de la propuesta realizada por el licitador, que recoja todos los aspectos de la misma, incluyendo como documentación mínima la siguiente:

**a.1.-** Estudio económico-financiero de la promoción con la documentación necesaria para justificar la viabilidad de la propuesta.

**a.2.-** Programa de ejecución de las obras, justificando el plazo de tramitación del Estudio de Detalle, comienzo de obra y finalización de la edificación desde la obtención de la licencia de obras. Además se expresará claramente estos plazos en meses en el Modelo Anexo 1. La falta de justificación en el programa dará lugar a no tener en cuenta la posible rebaja de plazos que el licitador pudiera proponer.

**b.- Oferta al tipo de licitación** en la que se precise la denominación de la Parcela ( Nº98 o Nº99), y en las que se desglosará el IVA correspondiente y que se ajustará al modelo anexo I.

**c.- Precio ofertado venta m<sup>2</sup>/construido vivienda.** Se expresará en euros (€) y deberá ser inferior o igual al máximo fijado en el presente pliego ( 1.500 €/ m<sup>2</sup>construido).

**d.- Precio ofertado plaza de garaje.** Se expresará en euros (€).

**e.- Precio ofertado m<sup>2</sup> útil trasteros.** Se expresará en euros (€).

f.- Será preceptiva la presentación de resumen de datos recogidos según modelo contenido en Anexo I.

## **12.- BAREMO DE LAS OFERTAS Y ADJUDICACIÓN.**

La baremación y adjudicación se llevará a cabo en base a los siguientes criterios objetivos:

### **12.a.- Mejor oferta económica.**

Se valorará hasta un máximo de **25 puntos**

La distribución de estos puntos se realizará asignando a la propuesta que oferte mayor cantidad económica, el máximo de los puntos, y cero a la propuesta que no oferte mejora alguna al tipo de licitación, distribuyéndose proporcionalmente los puntos a asignar entre el resto de proposiciones.

Para la valoración se aplicará la siguiente formula:

- Mayor oferta económica (MOE)= 25 puntos
- Resto de ofertas económicas (RO<sub>n</sub>E):

$$VRO_nE = \frac{(TL-RO_n)}{TL-MOE} \times 25$$

Siendo: TL = Cantidad económica tipo licitación en euros (€)

MOE = Mayor oferta económica en euros (€)

RO<sub>n</sub>E = Resto de ofertas económica mayores al tipo de licitación e inferiores a la máxima cantidad ofertada euros (€)

**12.b.- Mayor rebaja en el módulo de venta de vivienda establecido en el presente pliego (1.500 €/m<sup>2</sup> construido) que proponga el adjudicatario.** No se admitirán aquellas ofertas cuyos precios de venta supongan temeridad o riesgo en la ejecución de la promoción, entendiéndose que ello se produce cuando la baja sobrepase el quince por ciento (15%) del módulo indicado anteriormente, es decir no se valoraran las ofertas inferiores a 1275 €/ m<sup>2</sup>construido de vivienda.

Se valorará hasta un máximo de **20 puntos.**

La distribución de estos puntos se realizará asignando a la propuesta que oferte mayor rebaja en el módulo, el máximo de los puntos, y cero a la propuesta que no oferte rebaja alguna, distribuyéndose proporcionalmente los puntos a asignar entre el resto de proposiciones, en relación a la mejor y la peor valorada en dicho criterio.

Para la valoración se aplicará la siguiente formula:

- Mejor oferta con menor precio de venta del m<sup>2</sup> construido de vivienda (siempre que el valor sea superior o igual a 1275 € y no exceda de 1500 €) (m<sub>OMV</sub>)= 20 puntos.

- Valoración de resto de ofertas (VRO<sub>n</sub>MV):

$$VRO_nMV = \frac{MVM - RO_nMV}{MVM - mOMV} \times 20$$

Siendo: MVM = Modulo venta máximo (1500 €/ m<sup>2</sup> construido)  
 RO<sub>n</sub>MV= Resto ofertas modulo venta m<sup>2</sup> construido de vivienda superior a la m<sub>OMV</sub> e inferiores o iguales al MVM.  
 m<sub>OMV</sub>= Mejor oferta con menor precio de venta del m<sup>2</sup>construido de vivienda (siempre que el valor sea superior o igual a 1.275 € y no exceda de 1.500 €)

### 12.c.- Oferta a ambas parcelas.

Se valorará con **20 puntos**, las propuestas de los licitadores que oferten a las dos parcelas con el compromiso de desarrollarlas de forma conjunta.

**12.d.- El menor plazo de ejecución de las viviendas con sus anejos**, con respecto al plazo máximo establecido en el presente pliego que es de 19 meses contados a partir de la fecha de obtención de la licencia obras. No se admitirán aquellas ofertas cuyo plazo de ejecución propuesto sea inferior a 14 meses.

Se valorará hasta un máximo de **15 puntos**

La distribución de estos puntos se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Se otorgará los máximos puntos a la oferta que proponga justificadamente el menor plazo de ejecución (m<sub>PE</sub>) siempre que esté comprendido entre un mínimo de 14 meses y un máximo de 19 meses.

- Menor plazo de ejecución (m<sub>PE</sub>) = 15 puntos
- El resto de propuestas se valorarán de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\frac{PEM - nPE}{PEM - mPE} \times 15$$

Siendo: PEM= Plazo ejecución máximo ( 19 meses).  
 n<sub>PE</sub>= Resto de propuestas plazo ejecución inferiores o iguales a 19 meses y mayores al m<sub>PE</sub>.  
 m<sub>PE</sub>= Menor plazo ejecución ( mayor o igual a 14 meses e inferior a 19 meses).

### 12.e.- Menor precio de venta de las plazas de garaje que promueva el adjudicatario.

Se valorará hasta un máximo de **10 puntos**.

La distribución de estos puntos se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- Se otorgará el máximo de los puntos a la propuesta que oferte un menor precio de venta para las plazas de garaje. Menor precio de venta para las plazas de garaje ( $mPPG$ ) = 10 puntos
- Se puntuará con 0 puntos la oferta que proponga el precio de venta más alto para las plazas de garaje. Mayor precio de venta para las plazas de garaje ( $MPPG$ ) = 0 puntos
- El resto de las ofertas con precio de venta de plazas de garaje comprendido entre ( $mPPG$ ) y ( $MPPG$ ), se valorarán del siguiente modo:

$$RPPG = \frac{MPPG - rPPG}{MPPG - mPPG} \times 10$$

**12.f.- Menor precio del módulo de venta de los trasteros** que promueva el adjudicatario.

Se valorará hasta un máximo de **10 puntos**.

La distribución de estos puntos se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- Se otorgará el máximo de los puntos a la propuesta que otorgue el menor módulo de venta del  $m^2$  útil de trastero. Menor módulo de venta del  $m^2$  útil de trastero ( $mMVT$ ) = 10 puntos
- Se puntuará con 0 puntos a la oferta que proponga el mayor módulo de venta de  $m^2$  útil de trastero. Mayor módulo de venta del  $m^2$  útil de trastero ( $MMVT$ ) = 0 puntos
- El resto de ofertas con módulos de venta del  $m^2$  útil de trastero comprendido entre  $mMVT$  y  $MMVT$  se valorarán del siguiente modo:

$$RMVT = \frac{MMVT - rMVT}{MMVT - mMVT} \times 10$$

### **13.- PROPOSICIONES SIMULTÁNEAS.**

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición para la misma parcela, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

La infracción de estas normas dará lugar a declarar la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

### **14.- PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE PLICAS.**

Las proposiciones habrán de presentarse en el plazo de veintiséis (26) días naturales a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Registro General del Ayuntamiento de Motril, durante las horas de 9:00 a las 14.30, todos los días hábiles, excepto sábados, que medien desde el día siguiente al del anuncio hasta la finalización del plazo de presentación.

En el supuesto de que el último día de presentación de plicas coincida en sábado, se entenderá que el plazo se amplía al siguiente día hábil.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitante 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 telegrama o fax en el mismo día y dentro de la hora fijada para ello (Antes de las 14.30 hora local). 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 de presentación de plicas señalado en el anuncio.

Transcurridos no obstante, diez (10) días naturales siguientes, a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Las proposiciones serán secretas y quedarán bajo la custodia de la Secretaría del Ayuntamiento de Motril a disposición de la Mesa de Contratación, hasta el momento señalado para el acto de la apertura de plicas.

Una vez presentada la oferta no podrá el licitador retirarla antes de la adjudicación, quedando obligado a cumplir el contrato, si le fuese definitivamente adjudicado, que será inalterable a partir de su perfeccionamiento y deberá ser cumplido con estricta sujeción a las cláusulas y los pliegos que le sirvan de base, cuyas condiciones jurídicas y económicas sólo podrán modificarse en base a las admitidas en el presente pliego y en la legislación aplicable sobre contratación patrimonial de las Corporaciones Locales.

## **15.- MESA DE CONTRATACIÓN.**

**15.1.-** El órgano de contratación estará asistido por la Mesa de Contratación constituida al efecto, según acuerdo de Pleno de 03.07.07 y Disp. Adicional 2ª LCSP

PRESIDENTE: D. José García Fuentes

VOCALES: D<sup>a</sup>. Luisa M<sup>a</sup> García Chamorro  
D. José Luis Chica López  
D. Francisco Rodríguez Castillo  
D. Francisco Pérez Oliveros  
D. Antonio J. Escámez Rodríguez  
D<sup>a</sup> Daniela Paqué Peña.  
Sr. Interventor Gral. Ayto.  
Sr. Secretario General Ayto.

En tanto que órgano colegiado, adaptará su funcionamiento a lo dispuesto en el Capítulo II, del Título II (artículos 22 a 27), de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de

Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ello sin perjuicio de las peculiaridades contenidas en el TRLCAP.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos el 50 % de sus miembros. Entre los que será obligatoria la presencia tanto del Secretario General como del Interventor o personas en quien se deleguen sus funciones.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el secretario de la misma.

#### **16.- CALIFICACIÓN PREVIA DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se reunirá la Mesa de Contratación el día siguiente hábil a aquél, a fin de calificar los documentos presentados en tiempo y forma.

Si 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 de Motril.

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 Motril, 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.

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

#### **17.- APERTURA DEL SOBRE Nº 2.**

La apertura del Sobre nº 2, será pública y tendrá lugar a las 12:00 horas del décimo quinto día hábil a contar desde el 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 de Motril 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 del Ayuntamiento de Motril. 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.

En el caso de discrepancias entre las proposiciones que obran en poder de la Mesa y las que como presentadas se deduzcan de las certificaciones de que dispone la misma, o se presenten dudas sobre las condiciones en que han debido ser custodiadas, se suspenderá el acto y se realizarán urgentemente las investigaciones oportunas sobre lo sucedido volviéndose a anunciar, en su caso, nuevamente en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Motril y mediante notificación vía fax o e-mail a cada uno de los ofertantes, la reanudación del acto público una vez que todo haya quedado aclarado en la debida forma.

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 aquella 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 nº1, 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.

Una vez adoptado el acuerdo sobre admisión definitiva de los licitadores y abierto el sobre nº 2, la Mesa de contratación podrá, si así lo estima pertinente, remitir, en su caso, a la Comisión Técnica la documentación del citado sobre, a fin de que por ésta se realice el estudio de las distintas proposiciones presentadas por los licitadores admitidos, el cual deberá contener la valoración y evaluación de las mismas conforme a los criterios de baremación establecidos en la Cláusula 12 del presente pliego, donde también se expresará, en su caso, el umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo.

Una vez realizado el estudio de las distintas ofertas según los criterios indicados, por la Comisión Técnica se elaborará un informe en el que se expresará la valoración y

evaluación obtenida por los licitadores. Este informe, junto con la documentación, se elevará a la Mesa de contratación.

## **18. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.**

La Mesa de contratación, una vez valorados los criterios de baremación, y visto, en su caso, el informe técnico, procederá a formular la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, que no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto.

El órgano de contratación, una vez clasificadas las proposiciones por orden decreciente atendiendo a los criterios de adjudicación, dictará resolución de adjudicación provisional del contrato a favor de la oferta económicamente más ventajosa teniendo en cuenta los criterios establecidos en este pliego o, en su caso, propuesta de declaración de licitación desierta.

En el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas como las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, tendrán preferencia de adjudicación, aquélla que obtenga una mayor puntuación en el criterio de precio de compra de las parcelas. Y en el caso de que continuara la igualdad, por el orden de importancia que se le haya atribuido a cada criterio.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación provisional, renunciar a la ejecución del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios el plazo máximo para efectuar la adjudicación provisional será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se indique otro en el anexo I.

Estos dos plazos se ampliarán en 15 días hábiles en los supuestos previstos de ofertas con valores anormales o desproporcionados.

Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de contratación deberá motivar su decisión.

La resolución de adjudicación provisional será notificada a los candidatos o licitadores, y se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

## **19. DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.**

Antes de la adjudicación definitiva, en el plazo máximo de quince días hábiles desde el siguiente a la publicación en el perfil de contratante de la adjudicación provisional, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de las siguientes

circunstancias, que podrán ser expedidas, si así se indica en el anexo al presente pliego, por medios electrónicos, informáticos o telemáticos:

a) Obligaciones Tributarias.

- Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.

Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 263/1996, de 16 de febrero, por el que se regula la utilización de técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas por la Administración General del Estado, con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 209/2003, de 21 de febrero, y de acuerdo a la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

- Certificación positiva, expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía justificativa de la inexistencia con la Administración Autónoma de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario. Esta certificación podrá ser solicitada y expedida por medios electrónicos en los términos establecidos en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet), a través del portal de la Administración de la Junta de Andalucía <http://www.juntadeandalucia.es>.

b) Obligaciones con la Seguridad Social.

Certificación positiva expedida, por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.

c) Impuesto sobre Actividades Económicas.

Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

En caso de estar exento de este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto.

d) Garantía definitiva.

Resguardo acreditativo de la constitución, en las Cajas General de Depósitos del Excmo. Ayuntamiento de Motril, de una garantía de un 5% del importe presupuestado de las obras a ejecutar. Dicha garantía se devolverá al concesionario cuando acredite la realización de obras por valor equivalente a la tercera parte de las comprendidas en el proyecto, de acuerdo con lo establecido en el art. 90.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

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

Conforme al artículo 162.6 de la Ley 2/1999, de 31 de marzo, de Sociedades Cooperativas Andaluzas, las que participen en los procedimientos de contratación o contraten efectivamente con las Administraciones Públicas radicadas en Andalucía, sólo tendrán que aportar el veinticinco por ciento de las garantías que hubieren de constituir.

Además, y de conformidad con el artículo 83.2 de la LCSP, se podrá exigir una garantía complementaria de hasta un 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato, pudiendo alcanzar la garantía total un 10 por 100 del precio del contrato.

e) Escritura de formalización de la Unión Temporal de Empresarios.

Asimismo, en el caso de que el adjudicatario provisional sea una unión temporal de empresarios, deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma, cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

f) Otra documentación.

Cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 de la LCSP que le reclame el órgano de contratación.

## **20. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA DEL CONTRATO.**

Transcurridos 15 días hábiles desde la adjudicación provisional, y presentada la documentación señalada en el apartado anterior, en el plazo máximo de 10 días hábiles, se elevará a definitiva la adjudicación provisional.

La resolución de adjudicación definitiva será publicada en el perfil de contratante, así como notificada directamente al adjudicatario y a los restantes licitadores, sin perjuicio de su publicación en los correspondientes periódicos oficiales.

El contrato se perfecciona mediante su adjudicación definitiva y salvo que se indique otra cosa en su clausulado se entenderán celebrados en el lugar donde se encuentre la sede del órgano de contratación.

## **21. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato se formalizará en escritura pública de compraventa en el plazo de un mes desde la adjudicación definitiva.

Con carácter previo a dicha formalización, el adjudicatario deberá acreditar ante el órgano gestor haber abonado el importe total 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.

Simultáneamente a la formalización de la escritura de compraventa, el Ayuntamiento de Motril expedirá certificación administrativa sobre parcelación y/o de rectificación de cabida y linderos y procederá a realizar las operaciones de agrupación y agregación que sean necesarias para configurar las parcelas urbanísticas objeto de transmisión, caso de resultar alguna de ellas necesaria.

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 Motril, podrá proceder nuevamente a la venta de las parcelas. 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 del concurso público se le devolverá la referida garantía provisional, a la formalización del contrato. La garantía definitiva será devuelta una vez acreditada por el promotor la formalización en escritura pública de la adjudicación de las viviendas resultantes de la promoción y satisfechas, en su caso, las penalidades impuestas, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales en relación con el cumplimiento del resto de obligaciones derivadas hasta dicho momento del presente Pliego.

## **22.- CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.**

### **22.1.- Condiciones de la finca**

Las parcelas se venden como cuerpo cierto, en las condiciones de urbanización expresadas en la cláusula 2 del presente pliego.

La superficie definitiva será la resultante de la definición de parcela y fijación de línea, a costa del adjudicatario.

Si por cualquier imposición de las condiciones urbanísticas que les sean de aplicación la edificabilidad considerada a efectos de la valoración del inmueble objeto de transmisión aumentara o disminuyera, el adjudicatario o el Ayuntamiento de Motril, se abonarán respectivamente la cantidad que resulte de sumar o restar proporcionalmente la correspondiente a dicho incremento o minoración al ofertado por el adjudicatario, sin que proceda devengo de intereses ni indemnización de ningún tipo.

Cualquier otra variación que no suponga alteración de la edificabilidad no dará lugar a indemnización de ningún tipo.

### **22.2.- Condiciones de pago**

El importe del precio que el adjudicatario abonará al Ayuntamiento de Motril, se efectuará en los siguientes términos:

**22.2.a.-** En un plazo máximo de 15 días a partir de la notificación de la adjudicación definitiva, se hará efectivo el importe correspondiente al cincuenta por ciento (50%) de la cantidad económica contemplada en la oferta económica propuesta por el adjudicatario, más el I.V.A. correspondiente a dicha entrega a cuenta (al tipo que en dicho momento esté en vigor).

En el caso de demora en el pago, dicho importe devengará los correspondientes intereses, siendo aplicable, a elección del Ayuntamiento de Motril, el de demora o el legal del dinero.

**22.2.b.-** El resto (50%) se hará efectivo con anterioridad a la **firma de la escritura pública de venta**, debiendo abonarse el I.V.A. correspondiente a dicha entrega (al tipo que en dicho momento esté en vigor).

Si no se formaliza escritura por causas imputables al adjudicatario en el plazo indicado en la cláusula 21 del presente pliego, o , cuando sea requerido para ello por el Ayuntamiento, este podría optar por penalizar al adjudicatario con la aplicación del interés de demora o legal, en la cantidad que reste para el pago total o bien por resolver el contrato, perdiendo el adjudicatario las cantidades entregadas hasta el momento.

### **22.3.- Plazos**

El adjudicatario quedará obligado a presentar el correspondiente Estudio de Detalle en el plazo máximo de dos (2) meses a contar desde la fecha de formalización de la escritura pública de venta.

El adjudicatario quedará obligado a solicitar la licencia de obras en el plazo máximo de tres (3) meses a contar desde la fecha de aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Asimismo el adjudicatario deberá dar comienzo de las obras antes de un (1) mes contado desde la concesión de la licencia de obras.

El plazo de ejecución de obras no podrá superar diecinueve (19) meses desde el inicio de la ejecución de dichas obras.

Cuando el adjudicatario hubiere incurrido en demora en alguno de los plazos parciales indicados, el Ayuntamiento de Motril podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades previstas en el artículo 196 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración, acordándose la imposición de las mismas por acuerdo del órgano de contratación.

Asimismo, cuando las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por ciento (5 %), del importe del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder

a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

Si optase por la imposición de penalidades, las cantidades que resultaren pendientes de pago habrán de ser satisfechas, a requerimiento del Ayuntamiento de Motril, en los plazos previstos en la Ley General Tributaria (artículo 62.2), y una vez vencido el período voluntario de ingreso, se hará efectiva con cargo a la garantía definitiva, y si ésta no fuera suficiente se exigirá vía de apremio. En tales casos el adjudicatario vendrá obligado a reponer el importe total de la misma en el plazo de diez (10) días hábiles y, en caso de no cumplimentarlo, se procederá a la resolución del contrato.

#### **22.4 Condición Resolutoria.**

El incumplimiento de cualquier obligación del adquirente conllevará la resolución del contrato, debiendo constar como condición resolutoria en el documento público de formalización, lo que conllevará la devolución de la parcela o parcelas, así como lo que en ella/s se haya podido construir, reembolsando al adquirente las cantidades que corresponda. Dicha resolución se someterá al siguiente procedimiento:

- a) Constando el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento requerirá a dicho adjudicatario para que proceda a cumplir el contrato en sus justos términos.
- b) En el supuesto de transcurrir un plazo de 15 días sin ser atendido el requerimiento, el Ayuntamiento notificará al adjudicatario la resolución del contrato con los efectos señalados en la presente condición.
- c) Practicada la liquidación que resulte, el Ayuntamiento podrá requerir al adjudicatario para otorgar, en el plazo de 15 días, escritura pública para la restitución al Ayuntamiento de los bienes vendidos, siendo a cargo del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de escritura y de la práctica de inscripciones registrales.

#### **22.5.- Obligación de vender las viviendas y sus anejos al precio resultante de la oferta presentada.**

El adjudicatario está obligado a la venta de las viviendas y sus anejos que se desarrollen en las parcelas objeto del concurso al precio contenido en su oferta económica.

#### **22.6.- Obligaciones particulares del adjudicatario.**

La parte compradora contrae además las siguientes obligaciones:

- a) La no transmisión a un tercero de las fincas objeto de esta compra antes de la terminación del edificio, sin la previa y expresa autorización del Excmo. Ayuntamiento de Motril.
- b) Realizar a su cargo la urbanización interior de las parcelas.
- c) Ejecutar a su cargo las obras de reparación de desperfectos que cause en la urbanización del Sector, como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de las parcelas.

d) Pagar cuantas contribuciones, impuestos arbitrios o tasas que recaigan sobre las parcelas desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

#### **22.7.- Derechos de tanteo y retracto.**

No obstante lo anterior, se concede expresamente al Ayuntamiento de Motril los derechos de tanteo y retracto sobre las parcelas, objeto del presente pliego, por el plazo de 5 años, un vez finalizada la ejecución de las obras, equivalente al previsto en el párrafo que precede, para el supuesto de que durante dicho plazo se transmitiese o cediese el uso por cualquier título de las parcelas a favor de terceras personas, pudiendo el Ayuntamiento adquirir nuevamente dichas fincas en el precio de licitación, sin perjuicio de adicionar al mismo la indemnización que por gastos útiles efectuados en las fincas directa y efectivamente procedan a favor del adquirente.

#### **23.- GASTOS E IMPUESTOS.**

Todos los gastos e impuestos que se deriven con motivo de la venta, tales como inserción de anuncios, gastos y honorarios de notaría e inscripción en el Registro de la Propiedad, Impuesto sobre el Valor Añadido, Plusvalía, etc..., serán de cuenta del adjudicatario.

#### **24.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN, JURISDICCIÓN Y RECURSOS.**

##### **24.1.- 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 la LCSP 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.

##### **24.2.- Jurisdicción Competente.**

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.

##### **24.3.- Recurso especial en materia de contratación.**

Serán susceptibles de recurso especial, los acuerdos de adjudicación provisional, los pliegos reguladores de la licitación y los que establezcan las características de la

prestación, y los actos de trámite adoptados en el procedimiento antecedente, siempre que éstos últimos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión irreparable a derechos o intereses legítimos.

## ANEXO I

**1. OFERTA TIPO LICITACIÓN :**

PARCELA \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_€ + IVA

**2. PRECIO OFERTADO VENTA M<sup>2</sup> CONSTRUIDO VIVIENDAS** \_\_\_\_\_€/m<sup>2</sup>construido

**3. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN A CONTAR DESDE LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS (Mínimo 14 meses, máximo 19 meses)**  
\_\_\_\_\_MESES

**4. PRECIO UNITARIO OFERTADO PARA PLAZA DE GARAJE**  
\_\_\_\_\_€/ PLAZA GARAJE

**5. PRECIO OFERTADO DEL MODULO DE VENTA DEL M2 UTIL PARA TRASTEROS** \_\_\_\_\_€/ M<sup>2</sup> UTIL