



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN, POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ESPRONCEDA, Nº 7 (FINCA REGISTRAL 3.373).

Primera. OBJETO Y CALIFICACIÓN.

1. Constituye el objeto del presente contrato la adquisición, mediante la modalidad de pago aplazado, del inmueble de cuatro plantas de altura, ubicado en la calle Espronceda, nº 7, mediante procedimiento negociado sin publicidad y sin promover concurrencia.

2. La descripción registral del inmueble es la siguiente:

“Urbana. Edificio de planta baja, primera, segunda y castillete, destinado a usos múltiples, en Villanueva de la Serena (Badajoz), sito en un solar entre medianeras con fachada a calle Espronceda, nº 7, con una extensión superficial de 231,33 m² (doscientos treinta y un metros cuadrados y treinta y tres decímetros cuadrados). La edificación se sitúa ocupando la totalidad de la superficie del solar y el acceso al edificio es a través de la calle Espronceda, directamente al portal de planta baja, desde el que se accede a la planta baja del edificio y al hueco de escalera y ascensor, ubicados en la medianera derecha mirando desde la calle Espronceda, que dan acceso al resto de plantas. El edificio tiene una planta baja, que ocupa 231,33 m² (doscientos treinta y un metros cuadrados y treinta y tres decímetros cuadrados) de la superficie del solar; una planta primera que ocupa 216,07 m² (doscientos dieciséis metros cuadrados y siete decímetros cuadrados) de la superficie del solar sobre el vuelo de la planta baja; una planta segunda que ocupa 202,81 m² (doscientos dos metros cuadrados y ochenta y un decímetros cuadrados) de la superficie del solar sobre el vuelo de la planta primera; una planta tercera que ocupa 202,81 m² (doscientos dos metros cuadrados y ochenta y un decímetros cuadrados) de la superficie del solar sobre el vuelo de la planta segunda; y una planta de castillete, que ocupa 23,13 m² (veintitrés metros cuadrados y trece decímetros cuadrados) de la superficie del solar sobre el vuelo de la planta tercera. En la planta primera se desarrolla un patio de luz adosado a la medianera derecha, testero de fondo y edificación, con una superficie de 15,26 m² (quince metros cuadrados y veintiséis decímetros cuadrados), y al que se accede desde esta planta primera. En las plantas segunda y tercera se desarrollan dos patios de luces, uno que coincide con el patio de la planta primera, y otro adosado a la medianera izquierda y edificación, con una superficie de 13,21 m² (trece metros cuadrados y veintiún decímetros



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

cuadrados), y al que se accede desde la planta segunda. El edificio consta de: planta baja, destinada a zonas comunes y zonas de uso recreativo, con una superficie útil total de 188,72 m² (ciento ochenta y ocho metros cuadrados y setenta y dos decímetros cuadrados), y una superficie construida total de 231,33 m² (doscientos treinta y un metros cuadrados y treinta y tres decímetros cuadrados), correspondiendo de estas superficies a las zonas comunes una superficie útil de 40,75 m² (cuarenta metros cuadrados y setenta y cinco decímetros cuadrados), y una superficie construida de 56,94 m² (cincuenta y seis metros cuadrados y noventa y cuatro decímetros cuadrados), y a las zonas de uso recreativo una superficie útil de 147,97 m² (ciento cuarenta y siete metros cuadrados y noventa y siete decímetros cuadrados), y una superficie construida de 174,39 m² (ciento setenta y cuatro metros cuadrados y treinta y nueve decímetros cuadrados). Las zonas comunes se distribuyen en zaguán de acceso, recepción, portal, aseo de minusválido, cuarto de ascensor, cuarto de contadores de fontanería, cuarto de contadores eléctricos y cuarto de telecomunicaciones. Las zonas de uso recreativo se distribuyen en múltiples, vestíbulo previo a los aseos, aseos de señoras y aseo de caballeros. Planta primera, destinada a zonas comunes y zonas de uso recreativo, con acceso desde el hueco de escalera, al que se accede desde el portal, ubicado en la medianera derecha. Tiene una superficie útil total de 185,54 m² (ciento ochenta y cinco metros cuadrados y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados), y una superficie construida total de 216,07 m² (doscientos dieciséis metros cuadrados y siete decímetros cuadrados), correspondiendo de estas superficies a las zonas comunes una superficie útil de 19,52 m² (diecinueve metros cuadrados y cincuenta y dos decímetros cuadrados), y una superficie construida de 27,18 m² (veintisiete metros cuadrados y dieciocho decímetros cuadrados), y a las zonas de uso recreativo una superficie útil de 166,02 m² (ciento sesenta y seis metros cuadrados y dos decímetros cuadrados), y una superficie construida de 188,89 m² (ciento ochenta y ocho metros cuadrados y ochenta y nueve decímetros cuadrados). Las zonas comunes se distribuyen en escalera 1, distribuidor y cuarto de limpieza. Las zonas de uso recreativo se distribuyen en escalera 2, despacho, laboratorio, vestíbulo previo a los aseos, aseo de señoras, aseo de caballeros, sala de usos múltiples, almacén y sala de informática. La zona de uso recreativo de esta planta primera está comunicada con la zona de uso recreativo de la planta baja a través de la escalera 2, que se ubica adosada a la medianera derecha y con fachada al patio de luz de esta planta primera. Esta planta primera tiene luces y vistas a la calle Espronceda y al patio de luz de esta planta. Planta segunda, destinada a zonas comunes y zonas de uso administrativo, con acceso desde el hueco de escalera, al que se accede desde el portal, ubicado en la medianera derecha. Tiene una superficie útil total de 167,66 m² (ciento sesenta y siete metros cuadrados y sesenta y seis decímetros cuadrados), y una



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

superficie construida total de 202,81 m² (doscientos dos metros cuadrados y ochenta y un decímetros cuadrados), correspondiendo de estas superficies a las zonas comunes una superficie útil de 17,86 m² (diecisiete metros cuadrados y ochenta y seis decímetros cuadrados), y una superficie construida de 26,65 m² (veintiséis metros cuadrados y sesenta y cinco decímetros cuadrados), y a las zonas de uso administrativo una superficie útil de 149,80 m² (ciento cuarenta y nueve metros cuadrados y ochenta decímetros cuadrados), y una superficie construida de 176,16 m² (ciento setenta y seis metros cuadrados y dieciséis decímetros cuadrados). Las zonas comunes se distribuyen en escalera 1, distribuidor y cuarto de limpieza. Las zonas de uso administrativo se distribuyen en circulación, vestíbulo previo de los aseos, aseo de señoras, aseo de caballeros y cinco despachos. Esta planta segunda tiene luces y vistas a la calle Espronceda y a los dos patios de luces a los que da fachada. Planta tercera, destinada a zonas comunes y zonas de uso administrativo, con acceso desde el hueco de escalera, al que se accede desde el portal, ubicado en la medianera derecha. Tiene una superficie útil total de 171,13 m² (ciento setenta y un metros cuadrados y trece decímetros cuadrados), y una superficie construida total de 202,81 m² (doscientos dos metros cuadrados y ochenta y un decímetros cuadrados), correspondiendo de estas superficies a las zonas comunes una superficie útil de 13,78 m² (trece metros cuadrados y setenta y ocho decímetros cuadrados), y una superficie construida de 21,61 m² (veintiún metros cuadrados y sesenta y un decímetros cuadrados), y a las zonas de uso administrativo una superficie útil de 157,35 m² (ciento cincuenta y siete metros cuadrados y treinta y cinco decímetros cuadrados), y una superficie construida de 181,20 m² (ciento ochenta y un metros cuadrados y veinte decímetros cuadrados). Las zonas comunes se distribuyen en escalera 1 y distribuidor. Las zonas de uso administrativo se distribuyen en circulación, vestíbulo previo de los aseos, aseo de señoras, aseo de caballeros y dos locales diáfanos comunicados entre sí. Esta planta tercera tiene luces y vistas a la calle Espronceda y a los dos patios de luces a los que da fachada. Planta de castillete, que corresponde con la planta de cubierta del edificio, con acceso desde el hueco de escalera, al que se accede desde el portal, ubicado en la medianera derecha. Tiene una superficie útil de 13,01 m² (trece metros cuadrados y un decímetro cuadrados), y una superficie construida de 23,13 m² (veintitrés metros cuadrados trece decímetros cuadrados). El castillete se distribuye en escalera y distribuidor, desde el que se accede a una terraza con fachada al patio adosado a la medianera izquierda, que tiene una superficie de 27,71 m² (veintisiete metros cuadrados y setenta y un decímetros cuadrados). El edificio tiene una superficie útil total de 725,93 m² (setecientos veinticinco metros cuadrados y noventa y tres decímetros cuadrados) y una superficie construida total de 876,15 m² (ochocientos setenta y seis metros cuadrados y cinco decímetros



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

cuadrados). Linda el conjunto: derecha entrando, de Antonio Horrillo (nº 9 de la calle Espronceda); izquierda, Eduardo Cabezas (nº 5 de la calle Espronceda), y también con el patio de la casa nº 2 de la calle Alvarado; espalda, de Juana Vicenta Calderón (nº 4 de la calle Alvarado), y también con el nº 6 de dicha calle Alvarado, y frente, calle Espronceda”

Figura inscrito en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 904, libro 382, folio 76, finca 3.373, y pertenece el inmueble a los siguientes titulares:

- A don José Fernández García, con DNI 76178743Y, y doña Andrea García García, con DNI 8624216K, el 25% del pleno dominio con carácter ganancial por título de obra nueva terminada, formalizada en escritura de fecha 21 de marzo de 2013, autorizada en Villanueva de la Serena por doña Paloma Mozo García.

- A don Francisco José Fernández García, con DNI 33987606T, el 15% del pleno dominio con carácter privativo por título de obra nueva terminada, formalizada en escritura de fecha 21 de marzo de 2013, autorizada en Villanueva de la Serena por doña Paloma Mozo García.

- A don Andrés Fernández García, con DNI 33987607R, el 15% del pleno dominio por título de obra nueva terminada, formalizada en escritura de fecha 21 de marzo de 2013, autorizada en Villanueva de la Serena por doña Paloma Mozo García.

- A don Juan Carlos Fernández García, con DNI 52357596M, el 15% del pleno dominio con carácter privativo por título de obra nueva terminada, formalizada en escritura de fecha 21 de marzo de 2013, autorizada en Villanueva de la Serena por doña Paloma Mozo García.

- A don José Fernández García, con DNI 53572407W, el 15% del pleno dominio por título de obra nueva terminada, formalizada en escritura de fecha 21 de marzo de 2013, autorizada en Villanueva de la Serena por doña Paloma Mozo García.

- A doña María Esther Fernández García, con DNI 52357597Y, el 15% del pleno dominio por título de obra nueva terminada, formalizada en escritura de fecha



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

21 de marzo de 2013, autorizada en Villanueva de la Serena por doña Paloma Mozo García.

Se haya gravado con una hipoteca a favor de la Caja Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura, formalizada en escritura autorizada por la notaria de esta ciudad doña Paloma Mozo García el día 21 de marzo de 2003; constituida por un plazo de quince años desde la fecha de la escritura, a interés variable, tipo Euribor más 0,90 puntos; para responder de doscientos setenta y seis mil euros (276.000) de principal, treinta y tres mil ciento veinte euros (33.120) de intereses ordinarios, cuarenta y nueve mil seiscientos ochenta euros (49.680) de intereses de demora, y cuarenta y un mil cuatrocientos euros (41.400) para costas y gastos.

3. De conformidad con lo establecido en 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, el presente contrato ostenta la calificación de contrato privado.

Segunda. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO.

Se trata de un inmueble, que en la actualidad se encuentra ocupado en régimen de alquiler por el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, en el que se están instaladas determinadas instituciones y asociaciones, en virtud de la cesión en uso acordada por la Corporación. Es de uso exclusivo de dichas instituciones y asociaciones, evitando con ello molestias por la inexistencia de vecinos en la edificación, siendo igualmente resaltable su situación dentro del casco urbano y la facilidad de acceso al mismo por la equidistancia con cualquiera de los barrios de la ciudad, lo que le hace especialmente apto para los fines a los que se destina y destinará en el futuro.

Tercera. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 51 y 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; el órgano de contratación será la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las atribuciones que tiene delegadas por el Pleno mediante acuerdo adoptado en sesión extraordinaria



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

celebrada el día 30 de junio de 2011, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 132, de 13 de julio.

Asimismo, en atención a lo dispuesto en la disposición adicional trigésima tercera del citado Real Decreto 3/2011, se deja constancia de que el órgano administrativo con competencias en materia de contabilidad pública es la Concejalía delegada de Hacienda; siendo el órgano de contratación, como se ha indicado, la Junta de Gobierno Local, y órgano destinatario del bien a adquirir la Concejalía de Urbanismo.

Cuarta. EL PERFIL DE CONTRATANTE.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, como exige el artículo 53 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 Ayuntamiento de Villanueva de la Serena cuenta con el perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.villanuevadelaserena.es.

La difusión a través del perfil de contratante de la información relativa al procedimiento de adjudicación de este contrato surtirá los efectos previstos en el título I del libro III del citado Real Decreto Legislativo.

Quinta. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará por adquisición directa (el procedimiento negociado sin publicidad regulado en la Sección 4ª del Capítulo I del Título I del Libro III 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), tal y como prevé el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; en el que la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación; y ello sobre la base de las peculiaridades de las necesidades a satisfacer y la especial idoneidad del bien. De esta forma, se solicitará oferta exclusivamente a las personas propietarias del inmueble cuya adquisición se pretende, al tratarse del único inmueble que satisface las características y necesidades requeridas por el Ayuntamiento.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Sexta. PRECIO DEL CONTRATO.

1. El precio del contrato será, como máximo, de seiscientos cincuenta y tres mil quinientos sesenta y cinco euros con cinco céntimos (653.565,05), que se hará efectivo en diez anualidades (10) de sesenta y cinco mil trescientos cincuenta y seis euros con cincuenta y un céntimos (65.356,51), pagaderas mensualmente a razón de cinco mil cuatrocientos cuarenta y seis euros con treinta y siete céntimos (5.446,37), desglosadas de la siguientes manera:

ANUALIDAD	EUROS
AÑO 2013	21.785,34
AÑO 2014	65.356,51
AÑO 2015	65.356,51
AÑO 2016	65.356,51
AÑO 2017	65.356,51
AÑO 2018	65.356,51
AÑO 2019	65.356,51
AÑO 2020	65.356,51
AÑO 2021	65.356,51
AÑO 2022	65.356,51
AÑO 2023	43.571,12
TOTAL	653.565,05

2. La parte del precio correspondiente al ejercicio de 2013 se abonará con cargo a la partida 0006/155/62200 del vigente Presupuesto, mientras que el gasto que haya de extenderse a ejercicios posteriores se imputará a las partidas presupuestarias de los ejercicios correspondientes, debiendo comprometerse el Ayuntamiento a reservar el crédito necesario en los Presupuestos de los ejercicios futuros que resulten afectados, según lo dispuesto en el artículo 174.2 b) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

3. La parte del precio correspondiente al ejercicio de 2013 será satisfecha al tiempo del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. El resto del precio se abonará anualmente, por mensualidades vencidas, del 1 al 5 del mes siguiente al correspondiente; debiendo descontarse de cada pago el importe previamente satisfecho por el Ayuntamiento, por principal e intereses, correspondiente a la hipoteca que grava el bien.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Séptima. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

A todos los efectos previstos en el 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 valor estimado del contrato es de seiscientos cincuenta y tres mil quinientos sesenta y cinco euros con cinco céntimos (653.565,05).

Octava. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DEL LICITADOR.

1. Aptitud para contratar.

Solo podrán contratar con la Administración las personas físicas propietarias del inmueble de que se trata, que deberán tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en una prohibición de contratar, y, además, habrán de acreditar su solvencia económica y financiera.

2. Acreditación de la aptitud para contratar.

2.1. Prueba de la no concurrencia de una prohibición de contratar.

La prueba por parte de los licitadores de no estar incurso en prohibiciones para contratar podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

2.2. Solvencia económica y financiera.

La solvencia económica y financiera podrá acreditarse mediante declaraciones apropiadas de entidades financieras.

Novena. PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

1. Las proposiciones de los licitadores deberán ajustarse a lo previsto en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

2. Los copropietarios del bien cuya adquisición se pretende deberán presentar en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena (Badajoz), sito en Plaza de España, nº 1, dentro del plazo indicado en la invitación para participar, los sobres -cerrados, identificados en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurra, y firmados, con indicación de la razón social del licitador- a que hace referencia este pliego, con la documentación que se indica.

3. Cuando las proposiciones se envíen por correo, cumplirán los requisitos señalados en el artículo 80.4 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas; debiendo justificarse la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. También podrá anunciarse por correo electrónico.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta 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.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo de presentación.

4. La oferta para tomar parte en la negociación se presentará en dos sobres cerrados, firmados por los candidatos y con indicación de un domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la siguiente leyenda: "Oferta para negociar la venta del inmueble ubicado en la calle Espronceda, nº 7 (finca registral 3.373)".

La denominación de los sobres será la siguiente:

- Sobre "A": documentación administrativa.
- Sobre "B": oferta económica.

Los documentos a incluir en cada sobre serán originales o copias autenticadas conforme a la legislación en vigor.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

5. Dentro de cada sobre se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

Sobre "A": documentación administrativa.

a) Copia del DNI de todos los copropietarios del inmueble. Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro presentarán copia notarial del poder de representación, debidamente bastantado, así como copia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Los documentos que justifiquen los requisitos de solvencia económica y financiera de todos los copropietarios.

c) Una declaración responsable de cada copropietario de no estar incurso en prohibición de contratar, que incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias (incluido el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, tanto en voluntaria como en ejecutiva) y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación.

d) Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

Sobre "B": oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

"Don José Fernández García, con DNI 76178743Y, doña Andrea García García, con DNI 8624216K, don Francisco José Fernández García, con DNI 33987606T, don Andrés Fernández García, con DNI 33987607R, don Juan Carlos Fernández García, don José Fernández García, con DNI 53572407W, y doña María Esther Fernández García, con DNI 52357597Y, con domicilio todos ellos a efectos de la presente licitación en _____, calle _____, n° __; habiendo recibido invitación para negociar la venta del inmueble ubicado en la calle Espronceda, n° 7 (finca registral 3.373), hacen constar que conocen el pliego que sirve de base al contrato y lo aceptan íntegramente, comprometiéndose a enajenar al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena el bien expresado en el precio de _____ (cifras y letras). En Villanueva de la Serena, a _ de _____ de 2013__. Firma de los candidatos".



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Décima. GARANTÍAS EXIGIBLES.

1. Los licitadores quedan exceptuados en este procedimiento de la obligación de prestar la garantía provisional a que se refiere el artículo 103 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.

2. Los licitadores que presenten la oferta económicamente más ventajosa deberán constituir a disposición del órgano de contratación una garantía de un 5 por 100 del importe de adjudicación, que podrá prestarse en alguna de las formas previstas en la norma referida en el apartado precedente.

3. La garantía responderá de los conceptos incluidos en el artículo 100 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.

4. La garantía no será devuelta o cancelada hasta la terminación del plazo de garantía, conforme a lo establecido en la cláusula decimoséptima, o hasta que se declare la resolución del contrato sin culpa del contratista.

Undécima. ASPECTOS OBJETO DE NEGOCIACIÓN.

Para la valoración y negociación de la oferta se atenderá únicamente al precio ofrecido.

Duodécima. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

1. El órgano de contratación, previos los informes técnicos que considere oportunos, valorará la oferta y previa negociación de la misma, requerirá al licitador para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

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

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará al candidato y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 40 del Real Decreto Legislativo 3/2011, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato, conforme al artículo 156.3 del Real Decreto Legislativo 3/2011.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que el licitador hubiese designado al presentar su proposición, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos.

Decimotercera. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.280 del Código Civil y el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; la formalización del contrato se efectuará en escritura pública, debiendo inscribirse posteriormente el bien en el Registro de la Propiedad a favor del adquirente. Simultáneamente se formalizará la subrogación en la hipoteca que grava el bien.

2. El otorgamiento de la escritura pública deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación por el candidato.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

3. De conformidad con lo establecido en el artículo 154 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; se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el perfil de contratante del órgano de contratación un anuncio en el que se dé cuenta de la formalización del contrato, en un plazo no superior a cuarenta y ocho días a contar desde la fecha de la misma.

Decimocuarta. RENUNCIA A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

1. En el caso en que el órgano de contratación renuncie a celebrar el contrato después de haber efectuado la correspondiente convocatoria, o decida reiniciar el procedimiento para su adjudicación, lo notificará a los candidatos o licitadores.

2. La renuncia a la celebración del contrato o el desistimiento del procedimiento sólo podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la adjudicación. En ambos casos se compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, hasta un máximo de cien (100) euros.

3. Sólo podrá renunciarse a la celebración del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. En este caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la renuncia.

4. El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo procedimiento de licitación.

Decimoquinta. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el 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 órgano de contratación ostenta las prerrogativas de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

Decimosexta. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 118 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, se establecen como condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato las siguientes:

1. El inmueble deberá estar libre de cualquier carga o gravamen y al corriente en el pago de impuestos reales sobre el mismo, excepción hecha de la hipoteca que constituida a favor de la Caja Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura.

2. Serán por cuenta del vendedor el pago del anuncio de adjudicación que se publique en los diarios oficiales, así como de los tributos y demás gastos que se devenguen como consecuencia de la enajenación del bien de que se trata.

3. Los gastos de otorgamiento de escritura serán de cuenta del vendedor, y los de primera copia y los demás posteriores a la venta serán de cuenta del comprador.

4. El vendedor entregará la cosa vendida, poniéndola en poder y posesión del comprador, cuando se otorgue la escritura pública correspondiente.

Se atribuye al cumplimiento de estas condiciones especiales de ejecución el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en el artículo 223.f) 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.

Decimoséptima. PLAZO DE GARANTÍA.

Se establece un plazo de garantía de un año a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa. Si durante el mismo se acredita la existencia de vicios o defectos, la Administración tendrá derecho a reclamar la reposición de los que resulten inadecuados o la reparación de los mismos si fuese suficiente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Si la Administración estimase, durante el plazo de garantía, que los bienes no son aptos para el fin pretendido como consecuencia de los vicios o defectos observados e imputables al vendedor, y exista la presunción de que la reposición o reparación de dichos bienes no serán bastantes para lograr aquel fin, podrá, antes de expirar dicho plazo, rechazar los bienes dejándolos de cuenta del contratista, teniendo derecho a la recuperación del precio satisfecho.

Terminado el plazo de garantía sin que la Administración haya formalizado alguno de los reparos o la denuncia a que se refieren los apartados anteriores, el contratista quedará exento de responsabilidad por razón de los bienes vendidos; sin perjuicio del deber de saneamiento a que se refieren los artículos 1.461 y 1.474 y siguientes del Código Civil.

Decimoctava. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1.506 del Código Civil, la venta se resuelve por las mismas causas que todas las obligaciones y por las expresadas en las normas reguladoras del contrato de compraventa.

Decimonovena. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene la consideración de contrato privado, por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 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; se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por dicha ley y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo. En cuanto a sus efectos y extinción, este contrato se regirá por el derecho privado. No obstante, serán de aplicación al mismo las normas contenidas en el título V del libro I de la Ley de Contratos del Sector Público, sobre modificación de los contratos.

Según se establece en el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 3/2011, antes citado, 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; mientras que 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.