



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES POR EL QUE SE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS CATASTRALES NÚMS. 82, 84 Y 91 DEL POLÍGONO 502 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA SERENA, RESULTANTES DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE LA ZONA “ZÚJAR-EL MOLAR”

Primera. OBJETO, CALIFICACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

1. Constituye el objeto del contrato la enajenación de los bienes patrimoniales que se describen a continuación:

a) Finca rústica, terreno dedicado a regadío al sitio de Cerro de Santiago, Ayuntamiento de Villanueva de la Serena (Badajoz), que linda: Norte, con finca nº 81 propiedad de doña Antonia Donoso Carmona; Sur, con finca nº 83 propiedad de don Ángel López Carmona; Este, con Camino; y Oeste, con zona de influencia que la separa del Arroyo del Molar. Es la parcela nº 82 del polígono 2 de la Concentración Parcelaria de la zona “Zújar-El Molar”, inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 1.070, libro 498, folio 99, inscripción 1ª, finca nº 36.505. Catastralmente, es la parcela nº 82 del polígono 502 del término municipal de Villanueva de la Serena (referencia catastral 06153A502000820000JM), con una superficie de 10.727 metros cuadrados. Está gravada con una servidumbre de paso de 4 metros de anchura para dar servicio a la tubería de conducción de agua que va enterrada a una profundidad de aproximadamente 1 metro.

b) Finca rústica, terreno dedicado a regadío al sitio de Cerro de Santiago, Ayuntamiento de Villanueva de la Serena (Badajoz), que linda: Norte, con finca nº 83 propiedad de don Ángel López Carmona; Sur, con finca nº 85 propiedad de don Javier Megías Barrero; Este, con Camino; y Oeste, con zona de influencia que la separa del Arroyo del Molar. Es la parcela nº 84 del polígono 2 de la Concentración Parcelaria de la zona “Zújar-El Molar”, inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 1.070, libro 498, folio 101, inscripción 1ª, finca registral nº 36.507. Catastralmente, es la parcela nº 84 del polígono 502 del término municipal de Villanueva de la Serena (referencia catastral 06153A502000840000JK), con una superficie de 6.388 metros cuadrados. Está gravada con una servidumbre de paso de 4 metros de anchura para dar servicio a la tubería de conducción de agua que va enterrada a una profundidad de aproximadamente 1 metro.

c) Finca rústica, terreno dedicado a regadío al sitio de Camino de Campanario, Ayuntamiento de Villanueva de la Serena (Badajoz), que linda: Norte, con finca nº 27 propiedad de doña Lucía Cabanillas Reyes; Sur, con finca nº 28 propiedad de la Comunidad de Regantes del Zújar; Este, con Camino; y Oeste, con finca nº 26 propiedad de don Diego Barrantes Lozano. Es la parcela nº 91 del polígono 2 de la Concentración Parcelaria de la zona “Zújar-El Molar”, inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 1.070, libro 498, folio 108, inscripción 1ª, finca registral nº 36.514. Catastralmente, es la parcela nº 91 del polígono 502 del término municipal de Villanueva de la Serena (referencia catastral



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

06153A502000910000JI), con una superficie de 1.770 metros cuadrados. Está gravada con una servidumbre de paso de 4 metros de anchura para dar servicio a la tubería de conducción de agua que va enterrada a una profundidad de aproximadamente 1 metro.

2. El presente contrato ostenta carácter privado, por lo que se registrá en cuanto a sus efectos y extinción por las normas de Derecho Privado, según establece 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. No obstante, serán de aplicación al mismo las normas contenidas en el Título V del Libro I de dicha ley, sobre modificación de los contratos.

3. 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.2 del Real Decreto Legislativo 3/2011.

Segunda. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con 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, será la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida por la Alcaldía mediante resolución de fecha 17 de junio de 2011, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 123, de 30 de junio.

Tercera. EL PERFIL DE CONTRATANTE.

1. 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

2. 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.

Cuarta. PRECIO DEL CONTRATO.

1. El precio del contrato, que podrá ser mejorado al alza, será el siguiente:

Polígono	Parcela	Superficie (Ha)	Valor parcela (euros)
502	82	1,0728	30.396,00
502	84	0,6387	18.096,50
502	91	0,1770	05.015,00

2. El precio será ingresado en la Tesorería Municipal en el plazo de diez días hábiles a partir de la notificación del acuerdo del órgano de contratación de adjudicación del contrato.

Quinta. 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 coincidirá con los precios establecidos en la cláusula anterior para cada una de las parcelas.

Sexta. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

1. El procedimiento para la adjudicación del presente contrato será el procedimiento abierto regulado en la Sección 2ª 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; en el que todo licitador interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

2. Se utilizará la forma de oferta económicamente más ventajosa, con un único criterio de adjudicación, al mejor precio.

Séptima. GARANTÍAS EXIGIBLES.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

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. El licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía de un 5 por 100 del importe de adjudicación.

3. La garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de la Ley de Contratos del Sector Público.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones establecidas por las normas de desarrollo de la Ley de Contratos del Sector Público, por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito, Establecimientos financieros de crédito y Sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo, en la forma y condiciones establecidas por las normas de desarrollo de la Ley de Contratos del Sector Público.

Tanto el efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados, como los avales y los certificados de seguros se depositarán en la Tesorería Municipal.

4. Las personas o entidades distintas del contratista que presten garantías a favor de éste no podrán utilizar el beneficio de excusión a que se refieren los artículos 1.830 y concordantes del Código Civil.

El avalista o asegurador será considerado parte interesada en los procedimientos que afecten a la garantía prestada, en los términos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

En el contrato de seguro de caución se aplicarán las siguientes normas:

a) Tendrá la condición de tomador del seguro el contratista y la de asegurado el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

b) La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni extinguirá el seguro, ni suspenderá la cobertura, ni liberará al asegurador de su obligación, en el caso de que éste deba hacer efectiva la garantía.

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

5. 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.

Para hacer efectiva la garantía, el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tendrá preferencia sobre cualquier otro acreedor, sea cual fuere la naturaleza del mismo y el título del que derive su crédito.

Cuando la garantía no sea bastante para cubrir las responsabilidades a las que está afecta, el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena procederá al cobro de la diferencia mediante el procedimiento administrativo de apremio, con arreglo a lo establecido en las normas de recaudación.

6. La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya otorgado la escritura pública de compraventa, o hasta que se declare la resolución del contrato sin culpa del contratista.

Octava. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES.

1. Aptitud para contratar.

1.1. Condiciones de aptitud.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Solo podrán contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera.

1.2. Empresas no comunitarias.

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 persona extranjera admite a su vez la participación de españoles en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la Ley de Contratos del Sector Público, en forma sustancialmente análoga.

1.3. Personas jurídicas.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias del contrato cuando las prestaciones que constituyan su objeto estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

1.4. Empresas comunitarias.

Tendrán capacidad para contratar, en todo caso, las personas físicas o jurídicas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación que constituye el objeto del contrato.

1.5. Prohibiciones de contratar.

No podrán contratar las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 60 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Las prohibiciones de contratar contenidas en las letras b), d), f) y g) del apartado 1 del citado artículo, y c) de su apartado 2, se apreciarán directamente por el órgano de contratación, subsistiendo mientras concurren las circunstancias que en cada caso las determinan.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

1.6. Exigencia de solvencia.

Para poder celebrar el contrato los licitadores deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera que se determinan en este pliego.

2. Acreditación de la aptitud para contratar.

1. Acreditación de la capacidad de obrar.

La capacidad de obrar de los licitadores 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 licitadores no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Las demás personas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique su domicilio.

2. 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, según los casos. 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Cuando se trate de licitadores de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3. Solvencia económica y financiera.

La solvencia económica y financiera podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) 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, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

Novena. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

Las personas que deseen tomar parte en la licitación deberán presentar sus ofertas en el plazo de quince días naturales, contados desde la publicación del anuncio del contrato en el Boletín Oficial de la Provincia.

Décima. PROPOSICIONES DE LOS INTERESADOS.

1. Las proposiciones de los interesados 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. Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la licitación pública.

3. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición para cada una de las parcelas que se enajenan. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

4. Quienes deseen tomar parte en la licitación 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 para la presentación de las proposiciones, los sobres *-cerrados, identificados en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren, y firmados, con indicación del nombre y apellidos o razón social del licitador-* a que hace referencia este pliego, con la documentación que se indica.

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.

Las ofertas se presentarán en dos sobres cerrados, en los que se hará constar la denominación del respectivo sobre y la siguiente leyenda: *“Proposición para tomar parte en el procedimiento abierto convocado para la enajenación de las parcelas catastrales núms. 82, 84 y 91 del polígono 502 del término municipal de Villanueva de la Serena, resultantes de la concentración parcelaria de la zona “Zújar-El Molar”*”. La denominación de los sobres será la siguiente:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

- 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.

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

Sobre “A”: documentación administrativa.

a) Los documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador y, en su caso, su representación. Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación. Si el candidato fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente. Igualmente, la persona con poder bastantado a efectos de representación deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

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

c) Una declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar. Esta declaración 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, por la persona a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

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

e) Para las personas extranjeras, 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



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

Sobre "B": oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D/D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n^o _____, con DNI _____, en nombre propio o en representación de la entidad _____, con CIF _____, enterado/a de la convocatoria efectuada por el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena para la enajenación de las parcelas catastrales núms. 82, 84 y 91 del polígono 502 del término municipal de Villanueva de la Serena, resultantes de la concentración parcelaria de la zona "Zújar-El Molar", hace constar que conoce el pliego que sirve de base al referido contrato y lo acepta íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndose a adquirir la parcela _____ por el importe de _____ euros. En _____, a ____ de _____ de 20___. Firma del licitador».

Undécima. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

De conformidad con lo establecido en el artículo 150 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, para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un único criterio de adjudicación, el mejor precio.

Duodécima. MESA DE CONTRATACIÓN.

A tenor de lo establecido en el artículo 320 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 estará asistido por una Mesa de contratación, que será el órgano competente para la valoración de las ofertas. Su composición será la acordada por la Junta de Gobierno Local en sesiones ordinarias celebradas los días 8 y 15 de mayo de 2012, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia n^o 96, de 22 de mayo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Decimotercera. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS, ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

1. La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para su presentación. En todo caso, la apertura de la oferta económica (sobre “B”) se realizará en acto público.

2. La Mesa de contratación calificará previamente la documentación administrativa presentada por los licitadores en el sobre “A”. Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, la Mesa lo comunicará a los interesados, concediéndoles un plazo de tres días hábiles para que los licitadores corrijan o subsanen dichos defectos u omisiones ante la propia Mesa. La notificación se practicará por medios telemáticos e irá dirigida a la persona de contacto designada por el licitador.

3. Una vez calificada dicha documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, la Mesa determinará las personas que se ajustan a los requisitos establecidos en este pliego, con pronunciamiento expreso sobre las admitidas a la licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo. Posteriormente, procederá a la apertura y examen de las proposiciones (sobre “B”), formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, una vez ponderados los criterios que deban aplicarse para efectuar la selección del adjudicatario. A tal efecto, la Mesa clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas, para lo cual atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el presente pliego, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes.

4. El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa 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; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

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, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

5. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

6. El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el presente pliego.

7. El plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones. De no producirse la adjudicación dentro del citado plazo, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

8. La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores 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 particular expresará los siguientes extremos:

a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

b) Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización 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 los licitadores hubiesen designado al presentar sus proposiciones, 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. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

Decimocuarta. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

1. El contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

2. La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151.4 del Real Decreto Legislativo 3/2011.

3. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

4. Una vez satisfecho el precio del contrato, se procederá al otorgamiento de la escritura pública correspondiente y a la inscripción de la parcela en el Registro de la Propiedad a favor del adquirente.

Decimoquinta. PUBLICIDAD DE LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La formalización del contrato se publicará en el perfil de contratante, indicando, como mínimo, los mismos datos mencionados en el anuncio de la adjudicación, en un plazo no superior a cuarenta y ocho días a contar desde la fecha de aquélla.

Decimosexta. RENUNCIA A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN.

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.

Decimoséptima. EFECTOS DEL CONTRATO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

El contrato deberá cumplirse a tenor de sus cláusulas, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas por la legislación en favor de las Administraciones Públicas.

Decimoctava. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

2. En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a la interpretación, modificación y resolución del contrato deberá darse audiencia al contratista.

3. Será preceptivo el informe del Consejo Consultivo de Extremadura en los casos de interpretación, nulidad y resolución, cuando se formule oposición por parte del contratista.

4. Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

Decimonovena. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO.

Será por cuenta del adjudicatario el pago de los anuncios de licitación y adjudicación que se publiquen en los diarios oficiales, así como de los tributos y demás gastos que se devenguen como consecuencia de la enajenación de los bienes de que se trata.

Vigésima. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

1. El contrato se extinguirá por cumplimiento o por resolución.

2. Son causas de resolución del contrato las siguientes:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.

b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.

c) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.

d) El incumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas en la cláusula anterior.

3. La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

4. La declaración de insolvencia en cualquier procedimiento y, en caso de concurso, la apertura de la fase de liquidación, darán siempre lugar a la resolución del contrato. En los restantes casos, la resolución podrá instarse por aquella parte a la que no le sea imputable la circunstancia que diere lugar a la misma.

5. Cuando la causa de resolución sea la muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual, la Administración podrá acordar la continuación del contrato con sus herederos o sucesores.

6. La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución que sea imputable al contratista, y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato. Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.

7. En caso de declaración de concurso y mientras no se haya producido la apertura de la fase de liquidación, la Administración potestativamente continuará el contrato si el contratista prestare las garantías suficientes a juicio de aquélla para su ejecución.

8. El incumplimiento por parte de la Administración de las obligaciones del contrato determinará para aquélla, con carácter general, el pago de los daños y perjuicios que por tal causa se irroguen al contratista.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

9. Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada. En todo caso, el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida. Sólo se acordará la pérdida de la garantía en caso de resolución del contrato por concurso del contratista cuando el concurso hubiera sido calificado como culpable.

Villanueva de la Serena, a 10 de septiembre de 2012

EL SECRETARIO,

Fdo. Bernardo Gonzalo Mateo