

PLIEGO DE CLAUSULAS QUE HABRÁ DE REGIR LA ENAJENACIÓN, DE 6 LOCALES COMERCIALES SITOS EN CALLES CARMEN LAFORET C/ LETONIA EN LA ZONA DENOMINADA DE LAS MESAS, Y DE OTROS 3 SITOS EN LA CALLE MIGUEL CLAVIJO EN LA ZONA DENOMINADA LA LOBILLA DE ESTEPOÑA.

1.- OBJETO.

Es objeto del presente pliego la enajenación mediante subasta abierta de 5 lotes, compuesto cada uno de ellos por locales comerciales, cuyas características registrales se enumeran a continuación:

a) Descripción de los lotes:

LOTE N° 1:

LOCAL NUMERO UNO.- Local comercial señalado con el número 1, sito en la planta baja del edificio radicante en la parcela número R16 del Sector SUP-R4 “Las Mesas”, sita el término municipal de Estepona, partido de Mesas de Saladavieja. Está totalmente diáfano y tiene una superficie construida de 193,60 m2 y útil de 180,42 m2. Linda: derecha entrando con el local número 2, izquierda, con zonas comunes; fondo, con zona de acceso al Bloque 1; y frente, con vial F.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de los de Estepona, es la finca registral número 66.680.

CUOTA de participación en la comunidad de propietarios: 0,3780%.

CUOTA de participación en la entidad urbanística de conservación: 0,0378%

CARGAS Y GRAVÁMENES.

No tiene cargas ni gravámenes ni cuenta con arrendatarios u otros ocupantes..

LOTE N° 2:

LOCAL NUMERO NUEVE.- Local comercial señalado con el número 9, sito en la planta baja del edificio radicante en la parcela número R16 del Sector SUP-R4 “Las Mesas”, sita el término municipal de Estepona, partido de Mesas de Saladavieja. Está totalmente diáfano y tiene una superficie construida de 261,12 m2 y una superficie útil de 248,80 m2. Linda: derecha entrando con el local número 10; izquierda, con zona común de acceso al bloque 5; fondo, con zona común de acceso al bloque 6 y otras zonas comunes; y frente, con vial B.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de los de Estepona, es la finca registral número 66.696.

CUOTA de participación en la comunidad de propietarios: 0,5213 %

CUOTA de participación en la entidad urbanística de conservación: 0,05123 %

CARGAS Y GRAVÁMENES.

No tiene cargas ni gravámenes ni cuenta con arrendatarios u otros ocupantes..

LOTE Nº 3.

LOCAL NUMERO DIEZ.- Local comercial señalado con el número 10, sito en la planta baja del edificio radicante en la parcela número R16 del Sector SUP-R4 “Las Mesas”, sita el término municipal de Estepona, partido de Mesas de Saladavieja. Está totalmente diáfano y tiene una superficie construida de 119,06 m2 y una superficie útil de 112,45 m2. Linda: derecha entrando con local número 11; izquierda, con el local número 9; fondo, con zona común de acceso al bloque 7 y zonas comunes; y frente, con vial B

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de los de Estepona, es la finca registral número 66.698.

CUOTA de participación en la comunidad de propietarios: 0,2356 %

CUOTA de participación en la entidad urbanística de conservación: 0,02356 %

CARGAS Y GRAVÁMENES.

No tiene cargas ni gravámenes ni cuenta con arrendatarios u otros ocupantes.

LOTE Nº 4

LOCAL NUMERO UNO “LA LOBILLA”

Local comercial señalado con el número 1, sito en la planta BAJA del edificio radicante en la parcela número R.1.4 incluida en el Sector SUP-R7.2 “La Lobilla” en el término municipal de Estepona. Está totalmente diáfano. Tiene una superficie construida sin incluir su participación en zonas comunes de 133,55 m2 y una superficie útil de 125,11 m2.- Son sus linderos según se accede al mismo: a su derecha, con local nº 3, a su izquierda con caja de escaleras, hueco de ascensor y zona de acceso al bloque 1; fondo con jardín comunitario y frente con vial 3 hoy Calle Miguel Clavijo.

CUOTA de participación en la comunidad de propietarios: 0,2356 %

CARGAS Y GRAVÁMENES. No tiene cargas ni gravámenes ni cuenta con arrendatarios u otros ocupantes.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de los de Estepona, es la finca registral número 70.508.

LOTE Nº 5

LOCALES Nº 2 y Nº 3 “LA LOBILLA”

LOCAL NUMERO DOS.- Local comercial señalado con el número 2, sito en la planta BAJA del edificio radicante en la parcela número R.1.4., incluida en el Sector SUP-R7.2 “La Lobilla” en el término municipal de Estepona. Está totalmente diáfano. Tiene una superficie construida sin incluir su participación en zonas comunes, de 293,20 m2 y una superficie útil de 280,46 m2. Son sus linderos según se accede al mismo: a su derecha, zona de acceso al portal 1, y

cuarto de instalaciones comunitarias; izquierda, cuarto de instalaciones y zona de acceso al portal 2; fondo, con jardín comunitario y frente, vial 3, hoy Calle Miguel Clavijo.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de los de Estepona, es la finca registral número 70.510.

CUOTA de participación en la comunidad de propietarios: 6 %
CARGAS Y GRAVÁMENES.

No tiene cargas ni gravámenes ni cuenta con arrendatarios u otros ocupantes.

LOCAL NUMERO TRES.- Local comercial señalado con el número 3, sito en la planta BAJA del edificio radicante en la parcela número R.1.4., incluida en el Sector SUP-R7.2 “La Lobilla” en el término municipal de Estepona. Está totalmente diáfano. Tiene una superficie construida sin incluir su participación en zonas comunes de 8,75 m² y una superficie útil de 6,00 m². Son sus linderos según se accede al mismo: a su derecha, con zonas comunes, fondo e izquierda con el local uno del edificio y frente, con vial 3, hoy Calle Miguel Clavijo.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de los de Estepona, es la finca registral número 70.512.

CUOTA de participación en la comunidad de propietarios: 0,02%

CARGAS Y GRAVÁMENES. No tiene cargas ni gravámenes ni cuenta con arrendatarios u otros ocupantes.

2.- TIPO BASE DE LICITACIÓN Y LOTES DE BIENES SUBASTADOS.

Cada uno de los locales supone un lote individualizado al objeto de la subasta, el Tipo de licitación inicial se fija en:

Lote nº 1.- 292.992,31 €	I.V.A. No incluido.	Lote nº 4.- 181.221,01 € I.V.A. No incluido.
Lote nº 2.- 395.176,40 €	I.V.A. No incluido.	Lote nº 5.- 391.055,14 € I.V.A. No incluido.
Lote nº 3.- 180.184,22 €	I.V.A. No incluido.	

La valoración ha sido realizada por los servicios técnicos de la Delegación de Urbanismo del Ilmo. Ayto de Estepona, usando el método de comparación.

El Impuesto sobre el Valor Añadido, que en la actualidad cuenta con un tipo de gravamen del 18% de la Base Imponible, será abonado por el adjudicatario a medida que se vayan produciendo los pagos que den origen al devengo del impuesto.

3.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Solo podrán contratar con EMMVIES, las personas naturales o jurídicas, españolas o

extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, y no estén incurso en una prohibición de contratar, tal como se establece en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público.

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

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

La Empresa Municipal de la Vivienda y Aparcamientos de Estepona podrá contratar con cualquier persona, física o jurídica, así como con sociedades civiles. La adjudicación del lote se hará siempre de acuerdo con la licitación pudiendo licitar a una sola persona o entidad o más de una persona o entidad, sólo si se obligasen solidariamente respecto de la Empresa Municipal de la Vivienda y Aparcamientos de Estepona, cuyos derechos y obligaciones serán en todo caso indivisibles.

4.- PROPOSICIONES, DOCUMENTOS Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

El expediente de contratación, con las condiciones y demás elementos, podrá ser examinado en las oficinas de EMMVIES SL sitas en Avda. del Carmen Edificio Puertosol Local nº 19 Estepona 29680 (Málaga), de 9 a 14 horas, durante días hábiles, a excepción de los sábados, y a partir del día hábil siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio y hasta el vencimiento del plazo de presentación de las ofertas.

Asimismo, en el perfil del contratante de esta empresa, alojado en www.estepona.es, figurará toda información relativa a la convocatoria; pudiendo obtenerse toda la documentación relativa a la presente adjudicación.

Las ofertas podrán presentarse, en los lugares y plazos arriba indicados, y hasta el día hábil siguiente a aquel en que finalicen los 30 días naturales posteriores al de la publicación del anuncio en prensa y en el BOP de la provincia de Málaga.

Si el indicado día de presentación de ofertas finalizara en día inhábil así como en sábado, se trasladará al siguiente día hábil.

Las ofertas presentadas por correo, deben ajustarse a lo preceptuado por el Art. 80 RD 1098/2001, de 12 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), excluyéndose expresamente el correo electrónico como forma de anuncio de la presentación de la oferta por correo.

Los ofertantes presentarán dos sobres cerrados, (sobre nº 1 bajo el título de DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA, sobre nº 2, bajo el título DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA) en los que figurará el nombre del/los ofertante/s, su domicilio, y el título de la subasta, concretando el Lote/s para el/os que hagan ofertas. Ambos sobres irán firmados por el ofertante o persona que lo represente.

En el caso de presentar oferta por dos o más lotes, se presentará un único sobre nº 1 bajo el Título de DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA, y tantos sobres nº 2 bajo el título de DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA como lotes por los que presente oferta.

Se rechazarán las ofertas presentadas, cuando se incluyan distintas ofertas en el mismo sobre de DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA, o la presentada difiera sustancialmente del modelo de oferta económica que se encuentra en el apartado nº **II del apartado 4.-** de éste pliego.

No se admitirán ofertas alternativas, para llegado el caso de no adjudicación de un lote se tenga en cuenta la misma oferta para un segundo lote, asimismo no se admitirán ofertas condicionadas a cualquier otra circunstancia a las que se establezcan en éste pliego.

Asimismo, no se admitirán ofertas inferiores al tipo de licitación contenido en la cláusula 2 del presente pliego, siendo causa de inadmisión de la oferta.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

I. SOBRE Nº 1. Bajo la rúbrica DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

4.1.1.- Documentación acreditativa de la personalidad del licitador.

La acreditación se realizará mediante la presentación del original o fotocopia compulsada de la siguiente documentación, según los casos:

- La capacidad de obrar de las 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, asimismo, deberá aportar CIF de la empresa..
- La capacidad de obrar de los empresarios 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 estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- Los demás empresarios extranjeros 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 radique el domicilio de la empresa.
- Las personas físicas acreditarán la personalidad mediante la presentación del DNI, o en su caso del documento que haga sus veces.

- Los que firmen proposiciones en nombre de otras personas físicas o jurídicas acreditarán su representación mediante escritura de poder que reúna los requisitos legales necesarios para su validez, así mismo acompañarán fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad u otro documento que legalmente lo sustituya. Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para un acto concreto (artículo 94.1.5ª in fine del Registro Mercantil) no es necesaria la inscripción en el citado Registro. Los poderes otorgados por empresarios de nacionalidad española serán bastanteados, a efectos de obligarse ante EMMVIES, por el Secretario General del Ilmo. Ayto de Estepona. Si se tratase de empresarios extranjeros la Mesa de Contratación apreciará la suficiencia de dichos poderes.

4.1.2.- Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones conforme al artículo 49 de la LCSP. Según **Anexo nº 2**.

Respecto a la manifestación de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes, se entenderá sin perjuicio de la justificación acreditativa de tal requisito que deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta. **Según Anexo nº 2**.

4.1.3.- Declaración responsable, según modelo que se inserta como **Anexo nº 2** o documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración General del Estado, Ilustrísimo Ayuntamiento de Estepona así como con la Tesorería General de la Seguridad Social, (incluyendo fotocopia del alta en el Impuesto de Actividades Económicas). En el primer supuesto, el licitante deberá aportar la documentación acreditativa con anterioridad a la adjudicación definitiva del contrato.

4.1.4.- Relación de empresas pertenecientes al mismo grupo en los términos establecidos en el artículo 86.1 del Reglamento General de la LCAP y relación de los socios del artículo 86.2, con indicación de los que se presentan a la licitación. La relación incluirá, al menos, el nombre y apellidos para las personas naturales o la denominación social para las jurídicas, con su correspondiente número o código de identificación fiscal.

4.1.5.- Relación numerada y por su orden de toda la documentación anteriormente exigida.

La documentación obrante en el sobre "A" se presentará con claridad, separando adecuadamente los documentos que acrediten cada uno de los apartados señalados. La inclusión en el sobre "A" de cualquier documento o información que permita directa o indirectamente conocer el precio ofertado determinará la inmediata exclusión de la oferta.

II. SOBRE Nº 2 bajo la rúbrica PROPOSICIÓN ECONÓMICA, contendrá:

1. PROPOSICIÓN, que conforme al modelo siguiente ha de ser cumplimentada, firmada y presentada por todos los ofertantes:

“D..... mayor de edad, vecino de....., con domicilio en.....,

teléfono....., fax..... DNI/NIF....., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de.....), hace constar:

- 1) Que enterado del Pliego de Cláusulas Particulares, aprobados por EMMVIES SL que ha de regir la subasta para la enajenación de 6 locales comerciales, 3 de ellos sitios en Calles Carmen Laforet y Letonia en la zona denominada de Las Mesas, y 3 sitios en Calle Miguel Clavijo en la zona denominada La Lobilla, en Estepona, declarando conocer plenamente el pliego de condiciones, las cuales asume en su integridad, solicita ser admitido a dicha licitación, acompañando los documentos exigidos.
- 2) Oferta por el Lote nº (...) la cantidad de... € I.V.A. no incluido.

En..... a..... de..... de 2011.

FIRMA”

Toda la documentación ha de ser original, fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por persona habilitada al efecto y de fecha actualizada. Deberá redactarse en castellano, o acompañar la correspondiente traducción oficial si se trata de lengua co-oficial de otra Comunidad Autónoma o idioma extranjero.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición 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

Las proposiciones serán secretas y quedarán bajo la custodia del Secretario de la mesa de contratación, hasta el momento señalado para el acto de 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 Sociedades Mercantiles de capital íntegramente municipal.

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

5.-GARANTÍAS.

El adjudicatario provisional del contrato, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía

definitiva del 5% del importe de adjudicación, excluido el IVA.

El plazo para la constitución de la citada garantía será de quince días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que se publique la adjudicación provisional, debiendo hacerse en todo caso dicha publicación en el perfil del contratante. La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista.

La garantía se depositará en la Empresa Municipal de la Vivienda y Aparcamientos de Estepona S.L.U., y se podrá constituir en metálico o mediante aval.

La garantía constituida en metálico se depositará en la siguiente cuenta corriente 2038 9816 75 6000174961

La garantía definitiva depositada por el licitador incluido en la propuesta de adjudicación será retenida hasta que se efectúe el pago de cuantas obligaciones sean dimanantes del presente pliego, y en especial hasta tanto no sea abonado en su caso el Impuesto de Incremento de Terrenos de Naturaleza Urbana.

En caso de no formalización del contrato privado por causas imputables al contratista, le será incautada la garantía prestada, si firmado el contrato privado no comparece en el plazo otorgado a la elevación a público de la compraventa, se procederá la incautación de la garantía y a la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, que ascenderá a la cantidad entregada a cuenta del precio, esto es del 20% que habrá previamente abonado en el contrato privado de compraventa.

6.- ESCRITURA Y GASTOS

El adjudicatario quedará obligado a presentar la escritura que se otorgue en la Oficina Liquidadora de los impuestos que graven la transmisión, siendo de su cuenta el abono de todos los impuestos y demás gastos, incluidos el de otorgamiento de escritura y sus copias, inscripción registral y todos aquellos que sobre la compraventa recaigan, además de los gastos de publicación. Se incluye expresamente en el concepto de gastos el Impuesto sobre el Incremento del Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana que correrá a cargo del comprador, previa repercusión de la cuota que haya satisfecho el vendedor.

Hasta que no quede acreditado el pago del IVTNU a EMMVIES, no se procederá a la devolución de la garantía constituida.

Importe máximo de los gastos de publicaciones: SEIS MIL EUROS (6.000 €), el importe de las publicaciones será prorrateado entre los licitadores que resulten adjudicatarios, en función de los m² construidos de los locales comerciales que hayan resultado adjudicados.

El hecho de presentar una proposición para la subasta, constituye al licitador en la obligación de cumplir el contrato que le fuese definitivamente adjudicado.

7.- CARÁCTER Y FORMA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El presente procedimiento será abierto al interesar máxima concurrencia, utilizándose la subasta como forma de adjudicación del contrato. El contrato se adjudicará al licitador que oferte la oferta económicamente más ventajosa, respetándose en todo caso el tipo de licitación mínimo señalado en la cláusula 2ª del presente pliego.

8.- PUBLICIDAD.

Se le dará publicidad a la licitación, mediante inserción de anuncio en un diario de los de mayor difusión en la Provincia de Málaga, en el BOP Málaga y a través del perfil del contratante de la Empresa Municipal de la Vivienda y Aparcamientos de Estepona S.L.U., alojado en la siguiente dirección **www.estepona.es**

9.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

9.1.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de contratación estará compuesta, como mínimo, por los siguientes miembros:

- o El Presidente del Consejo de Administración de EMMVIES.
- o El Vicepresidente del Consejo de Administración de EMMVIES.
- o Un Secretario que lo será el del Consejo de Administración.

La Mesa de Contratación se constituirá en las dependencias de EMMVIES, a las 13:00 horas del día siguiente hábil a aquél en que finalice el plazo de presentación de las ofertas, y si dicho día de apertura cayese en sábado, domingo o festivo, se trasladará al siguiente día hábil.

No obstante, si se hubieran presentado ofertas por correo, toda vez que respetando lo establecido en el artículo 80 de RD 1098/2002, RGCAP, hasta tanto no tengan entrada éstas no se procederá a la constitución de la Mesa de Contratación.

Constituida la Mesa de Contratación, la misma procederá a calificar los documentos presentados en tiempo y forma en el sobre **Número 1**. Si la Mesa observare la falta o defectos en la documentación presentada podrá, conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles desde la recepción del requerimiento para su presentación o subsanación, transcurridos los cuales, sin que se haya producido la misma, la oferta quedará desestimada. No se admitirá ninguna subsanación fuera del indicado plazo.

En el acto público de apertura del sobre número 2, a celebrar en el lugar, fecha y hora señaladas en el acta de la primera constitución de la Mesa, el Secretario notificará las admitidas y las excluidas con expresión de la causa o causas de exclusión, de conformidad con los acuerdos adoptados por la Mesa con anterioridad. Seguidamente, se procederá a la apertura del sobre número 2 de las admitidas, levantándose acta por el Secretario de todo lo actuado.

Se podrán desechar las plicas que no adjunten toda la documentación cuya aportación sea

exigida en este Pliego y sus anexos, y asimismo, si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente el modelo establecido, o existiese reconocimiento por parte del ofertante de que la proposición adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, la Mesa de Contratación desechará la proposición, en resolución motivada.

La Mesa de Contratación en acto público procederá a formular propuesta de adjudicación definitiva del contrato al órgano de contratación a favor del licitador que hubiere efectuado la oferta económicamente más ventajosa, e invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas contra el acto celebrado, las cuales deberán formularse por escrito en el plazo máximo de dos días hábiles siguientes al de aquél acto y se dirigirán al órgano de contratación, el cual, previo informe de la Mesa de Contratación, resolverá el procedimiento, con pronunciamiento expreso sobre las reclamaciones presentadas en la adjudicación del contrato.

Si tras la lectura de las ofertas económicas se produjese un empate entre las mismas, la adjudicación se efectuará por el trámite de puja a la llana.

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

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

9.2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

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

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

La adjudicación provisional al licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa no procederá cuando, el órgano de contratación presuma fundadamente que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de valores anormales o desproporcionados.

9.2.1.- NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.

La adjudicación provisional deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse del mismo modo que la publicación realizada del inicio de la contratación.

La adjudicación será notificada directamente al adjudicatario provisional, vía fax o por cualquier modo fehaciente que acredite la notificación, momento en el cual se le hará notificación de los **gastos de publicación** que ha de abonar tal como se refleja en la cláusula 6 de éste pliego, así como, en su caso, de **los documentos acreditativos del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.**

9.2.2.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquel en que expire el plazo señalado en el párrafo anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir con las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria, se podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquel, por el orden en que hayan quedado clasificadas, siempre que fuese posible y que el nuevo adjudicatario preste su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en párrafos anteriores.

10.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y PAGO DEL MISMO.

El adjudicatario deberá personarse en las oficinas de EMMVIES S.L.U., dentro del plazo de quince (15) días naturales, a contar desde el siguiente de la notificación de la adjudicación definitiva, a fin de formalizar el oportuno contrato privado de compraventa, en el que se prevé un pago a cuenta del precio, del 20% más la repercusión del Impuesto sobre el Valor Añadido, del precio de adjudicación.

Una vez perfeccionado el contrato privado de compraventa, en un plazo no superior a 30 días naturales, se procederá a la elevación a público del mismo, en la notaria que el colegio de notarios designe para la firma de la enajenación, debiendo así mismo, entregar a la Empresa Municipal de la Vivienda y Aparcamientos de Estepona S.L.U., las copias necesarias de dicha escritura.

Dicha formalización será preceptiva, a cuyo fin ambas partes deberán concurrir el día y hora que se señale a tales efectos. Siendo de cuenta del adjudicatario definitivo todo gasto originado por la formalización del contrato en escritura pública, así como su posterior inscripción, cuantos tributos sean de aplicación a la compraventa, incluida la repercusión del IVTNU, todo ello de conformidad con lo así establecido en el presente pliego y sus anexos.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado o la escritura pública, EMMVIES SL podrá acordar la resolución del mismo, con

incautación de la garantía, así como en caso de no formalización de la escritura pública, del 20% más la repercusión del Impuesto sobre el Valor Añadido, ya entregado en concepto de cláusula penal indemnizatoria.

Una vez formalizado el contrato en escritura pública, y abonado el importe repercutido por el pago del IVTNU, y una vez acreditada ante la Empresa Municipal de la Vivienda y Aparcamientos de Estepona S.L.U la inscripción de la venta realizada en el Registro de la Propiedad, se devolverá al adjudicatario la garantía prestada.

En el supuesto de que la escritura no se otorgue en el expresado plazo por causa imputable al comprador, la Empresa Municipal de la Vivienda y Aparcamientos de Estepona S.L.U., quedará libre de sus compromisos, con pérdida, en su caso, de las garantías constituidas, así como del 20% ya entregado a cuenta del precio, en concepto de cláusula penal indemnizatoria y en consecuencia, de no firmar el adjudicatario, EMMVIES S.L., podrá proceder nuevamente a la venta del inmueble.

11.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Los litigios derivados del presente pliego se entenderán siempre sometidos a los tribunales competentes con jurisdicción en el lugar en que EMMVIES S.L.U tiene su sede, con renuncia a cualquier foro que pudiera corresponderle.

12.- CARÁCTER DEL CONTRATO

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se regirá:

a) En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación por el presente pliego de cláusulas, Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, Ley 7/1985, de 2 de abril y RD Legislativo 781/1986, de 18 de abril, 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, Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, en lo aplicable a una sociedad mercantil de capita íntegramente público.

b) En cuanto a sus efectos y extinción por la Legislación civil común.

ANEXO 1.

PLIEGO DE CLÁUSULAS QUE REGIRÁN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LOCAL COMERCIAL SITO EN CALLES CARMEN LAFORET Y LETONIA EN LA ZONA DENOMINADA DE LAS MESAS, Y DE OTROS 3 SITOS EN LA CALLE MIGUEL CLAVIJO EN LA ZONA DENOMINADA LA LOBILLA DE ESTEPONA.

PRIMERA.- OBJETO.

Constituye el objeto del presente contrato, la compra venta de local comercial sito en:

(Según proceda)

La escritura de compraventa será otorgada ante el notario que designe el comprador, siempre que guarde conexión territorial con el objeto de la compraventa.

El local se entregará en bruto, con cerramiento exterior y tomas de luz y agua.

SEGUNDA. – PRECIO.

El precio de compraventa viene fijado por la oferta realizada en la subasta, más la repercusión del Impuesto sobre el Valor añadido (I.V.A) que en la actualidad es del 18%.

El precio será satisfecho de la siguiente forma:

1º) Una cantidad equivalente al 20% de la oferta realizada mediante la entrega en el acto de la firma del contrato que formalice la adjudicación, más el Impuesto sobre el Valor Añadido.

En caso de no formalización de la escritura pública de compraventa, por causa imputable al comprador, se procederá la incautación de la garantía y a la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, que asciende a la cantidad entregada a cuenta del precio, esto es del 20% que habrá previamente abonado en el contrato privado de compraventa.

2º) Una cantidad equivalente al 80% de la oferta de adjudicación a la firma de la escritura pública de compraventa, más el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Es condición necesaria para la recepción de las llaves y toma de posesión del local, que la parte compradora tenga pagadas a la vendedora la totalidad de las cantidades arriba indicadas.

Con la entrega de llaves se considerará consumada la compraventa, no pudiendo la parte compradora, hasta tanto no haya satisfecho totalmente el precio definitivo a la vendedora, ceder en todo o en parte ningún derecho a tercera persona.

El incumplimiento de esta obligación será causa de resolución del contrato, en cuyo caso serán incautadas todas las cantidades percibidas por EMMVIES hasta ese momento, entre las que se incluyen expresamente, la garantía definitiva prestada, y la cantidad equivalente al 20% entregada a

la firma del contrato privado de compraventa, en concepto de cláusula penal indemnizatoria.

La parte vendedora repercutirá a la parte compradora, que a su vez, vendrá obligada a pagarlo, el importe íntegro del Impuesto sobre el Valor Añadido, que grava la entrega del local objeto del presente contrato.

Dicha repercusión se efectuará a medida que se produzca el devengo del Impuesto, es decir, para los pagos anticipados anteriores a la entrega del local en el momento de cobro de cada uno de ellos y por los importes efectivamente percibidos. La parte del impuesto correspondiente al resto de la base imponible, se devengará a la puesta del local en poder y posesión del adquirente, en cuyo momento la parte compradora efectuará el oportuno pago. Los tipos impositivos serán los vigentes en las sucesivas fechas de devengos parciales conforme a las normas reguladoras del Impuesto.

TERCERA.- GASTOS E IMPUESTOS.

Todos los gastos e impuestos que genere la presente compraventa serán abonados por la compradora, que expresamente asume el abono de los siguientes conceptos:

- a) Gastos de Notaría y Registro.
- b) ITPAJD en su modalidad de Actos Jurídicos Documentados.
- c) Repercusión del abono realizado por EMMVIES del Impuesto sobre Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana.
- d) Gastos de Publicación de la subasta en la que se adjudicó el objeto del presente contrato.

CUARTA.-

El local no podrá ser destinado a la realización de actividades molestas, nocivas o insalubres, obligándose el adquirente a solicitar y tramitar la oportuna licencia y demás autorizaciones administrativas que para el desarrollo de su actividad precisare.

QUINTA.-

A partir del día en que se ponga a su disposición el local, la parte compradora se obliga a:

1º) Participar en el mantenimiento de los gastos comunes del edificio conforme al porcentaje o cuota que le corresponda.

2º) Pagar todos los gastos, impuestos, contribuciones, tasas y arbitrios que recaigan directamente sobre el inmueble desde el mismo momento de la entrega del local. Si los recibos correspondientes a las liquidaciones que se efectúen fuesen girados a nombre de la vendedora la parte compradora se obliga a reintegrarle las cantidades correspondientes tan pronto se le comunique su importe.

3º) Participar en todos los derechos y obligaciones de la Entidad Urbanística de Conservación constituida, o que se constituya, en el SUP-R4 "Las Mesas" con arreglo a su cuota de participación.

SEXTA.-

En caso de rescisión del contrato por voluntad unilateral de la compradora, por la cesión inconsentida, por impago de cualquiera de los plazos y condiciones económicas, quedará automáticamente de propiedad de la vendedora las cantidades hasta dicho momento satisfechas en concepto de cláusula penal indemnizatoria.

SÉPTIMA.-

Los contratantes se someten expresamente a los Tribunales de Justicia de Estepona, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles para todas las cuestiones relacionadas con este contrato.

ANEXO Nº 2. DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don _____, con D.N.I. nº. _____ y domicilio en _____, actuando en nombre y representación de _____ entidad con domicilio en _____ y C.I.F. _____, en relación con el procedimiento de adjudicación por la Empresa Municipal de la Vivienda y Aparcamientos de Estepona S.L.U. (EMMVIES SL), del contrato de obra:

EXPEDIENTE: 13/11

LOCALIDAD Y PROVINCIA: Estepona (Málaga)

Enajenación, mediante subasta, de 6 locales comerciales sitos en calles carmen laforet c/ letonia en la zona denominada de las mesas, y de otros 3 sitos en la calle miguel clavijo en la zona denominada la lobilla de estepona.

Declara, bajo su personal responsabilidad:

1.- Que el licitador persona física o los administradores de la persona jurídica que representa, incluidos los miembros de Alta Dirección, no se hallan comprendidos ni les afectan las causas de incompatibilidad, ni las prohibiciones de contratar establecidas en el Artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 octubre, de contratos del Sector Público.

2.- Que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Municipio de Estepona y con la Seguridad Social, así como en el Impuesto de Actividades Económicas, previstas por las disposiciones vigentes, tal como¹

a.- Se acredita con la documentación que se acompaña.

b.- Se acreditará con la documentación correspondiente, comprometiéndose a aportarla con anterioridad a la adjudicación definitiva del contrato, o en otro caso, será excluido del procedimiento.

3.- Que se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, de los competentes en Estepona, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia expresa del fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

En _____ a ____ de _____ de 200____

Firma: _____

ANEXO Nº 3 CUADRO RESUMEN DEL CONTRATO

¹ Señalar con una X lo que proceda.

DENOMINACIÓN DEL CONTRATO:

EXPEDIENTE: 13/11
LOCALIDAD: ESTEPONA
TITULO: ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA, DE 6 LOCALES COMERCIALES SITOS EN CALLES CARMEN LAFORET C/ LETONIA EN LA ZONA DENOMINADA DE LAS MESAS, Y DE OTROS 3 SITOS EN LA CALLE MIGUEL CLAVIJO EN LA ZONA DENOMINADA LA LOBILLA DE ESTEPONA.

PRESUPUESTO DE LICITACION ²:

Lote nº 1.- 292.992,31 €	I.V.A. No incluido.
Lote nº 2.- 395.176,40 €	I.V.A. No incluido.
Lote nº 3.- 180.184,22 €	I.V.A. No incluido.
Lote nº 4.- 181.221,01 €	I.V.A. No incluido.
Lote nº 5.- 391.055,14 €	I.V.A. No incluido.

GARANTÍA PROVISIONAL:

NO

GARANTÍA DEFINITIVA:

5% PRECIO DE ADJUDICACIÓN.

ENTIDAD FINANCIERA Y CUENTA CORRIENTE PARA EL DEPÓSITO DE GARANTÍAS EN METÁLICO:

ENTIDAD FINANCIERA: BANKIA
CUENTA CORRIENTE: 2038 9816 75 6000174961