



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

**SECCIÓN DE CONTRATACIÓN
Nº EXPEDIENTE 72/09**

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS
QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN MEDIANTE
PROCEDIMIENTO ABIERTO Y COMO UNICO CRITERIO DE
ADJUDICACIÓN EL DEL PRECIO, DE UNA FINCA REGISTRAL
PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ, HABIENDO
EMITIDO INFORME FAVORABLE EL SECRETARIO
ACCIDENTAL Y LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL.**

1.- OBJETO.

1.1.- De conformidad con lo dispuesto ex artículo 74.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, constituye el objeto del presente pliego la enajenación mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO Y COMO UNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN EL DEL PRECIO, de una finca registral, propiedad del Ayuntamiento de Calvià, que responde a la siguiente descripción:

**1.- SOLAR 224, Sector UP-8, Polígono Industrial Son Bugadelles.
Situado en la Avda. Alicante, 42.**

- **Superficie:** 1.057,50 m²
- **Datos registrales:** Registro de la Propiedad de Calvià núm. 2, Tomo 3679, Libro 925, Folio 57, Finca nº 47.298, inscripción 1ª.
- **Título:** Escritura pública por la que se cedió el 10% de aprovechamiento lucrativo por la Junta de Compensación del Sector UP-8 otorgada ante el Notario Sr. D. Rafael Bernabé Panós en fecha 17 de diciembre 1990, número de protocolo 1532.
- **Referencia Catastral:** 79587.19-DD5775N-0001HP.
- **Inventario Municipal:** Inscrita al epígrafe 1.2, número 70 de orden.
- **Descripción:** URBANA. Solar de aprovechamiento privado en Son Bugadelles, término Calvià, señalado en el plano con el nº de finca 224. Mide MIL CINCUENTA Y SIETE METROS Y CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (1.057,50 m²).
- **Linderos:** Norte, con calle D; al Oeste, con finca nº 223; al este con finca nº 225 y al Sur con finca nº 259.
- **Cargas:** Libre de cargas y gravámenes.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

- Valoración: 687.970 €

1.2.- La enajenación del inmueble que se licita seguirá el procedimiento establecido en la legislación patrimonial de las administraciones públicas a que se refiere el artículo 20 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, los presentes Pliegos y las demás normas de legal y pertinente aplicación, y se instrumentará con arreglo a los presentes Pliegos de Condiciones, respetando los principios de igualdad, publicidad y libre concurrencia de las personas interesadas.

2.- REQUISITOS DE LOS LICITADORES

Podrán concurrir al proceso de licitación del objeto del presente pliego, todas aquellas personas que ostenten plena capacidad de obrar y no estén incurso en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, quienes deberán acreditar su capacidad y solvencia en la forma establecida en los presentes pliegos.

3.- TIPO DE LICITACIÓN

3.1.- Se fija como tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, el de **SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS (687.970 €).**

3.2.- Se hace constar expresamente que el precio del inmueble que se licita, no incluye el I.V.A., ni cualquier otro impuesto ni tributo. Por tanto, tal y como indica el artículo 75.2 de la LCSP, sobre el importe del inmueble que se licita deberá repercutirse el 16 % en concepto de I.V.A., como partida independiente.

3.3.- La adjudicación se hará a la oferta más ventajosa económicamente, utilizando por tanto como único criterio de adjudicación el del precio, y sin que dicha adjudicación pueda ser inferior al tipo de licitación expresado para el inmueble de referencia.

4.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

4.1.- Las ofertas se presentarán en la Sección de Contratación del Ajuntament de Calvià, sito en el Carrer Julià Bujosa Sans, Batle, nº 1 de Calvià, de 9'00 horas a 14'00 horas todos los días hábiles (a estos efectos no se contarán los sábados y festivos en la Comunidad Autónoma de les Illes Balears), a partir del siguiente a aquel en que se publique el anuncio de la licitación en el BOIB, y hasta el vencimiento del plazo de presentación de ofertas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artº. 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación a otras formas de presentación de las solicitudes.

4.2.- Los licitadores podrán presentar las ofertas dentro del plazo de **TREINTA DIAS NATURALES**, contado a partir del día siguiente a la publicación de la convocatoria del procedimiento abierto en el Boletín Oficial de les Illes Balears, con expresa sujeción al modelo de proposición adjunto a tal efecto, y hasta las 14'00 horas del último día. Asimismo, si el último día de presentación de proposiciones fuese sábado o festivo, se entenderá automáticamente prorrogado el plazo al primer día hábil siguiente.

4.3.- En el supuesto de que las proposiciones se envíen por correo, se remitirán a la dirección indicada en el primer apartado, debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de Correos, anunciando ese mismo día al órgano de contratación la remisión de la oferta a la dirección de correo electrónico **contractacio@calvia.com**, o al fax núm. 971139125. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo.

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

4.4.- La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicionada de las Cláusulas del presente Pliego y la declaración de que reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración, según dispone el Art. 129 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

5.- GARANTÍA PROVISIONAL.

5.1.- Los licitadores deberán constituir obligatoriamente, para poder participar en la licitación, una garantía provisional por un importe único de TRES MIL (3.000,00 €) EUROS.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

5.2.- Dicha garantía provisional responde del mantenimiento de las ofertas presentadas por los licitadores hasta la adjudicación provisional del contrato. Para el licitador que resultare adjudicatario provisional, la garantía responderá también del cumplimiento de las obligaciones señaladas en el párrafo segundo del artículo 135.4 de la LCSP.

5.3.- La garantía provisional podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84 de la LCSP y deberá constituirse de acuerdo con las normas establecidas en el artículo 91 de la LCSP, así como en la normativa de desarrollo.

Esta garantía, en su caso, deberá constituirse, cuando se trate de garantía en efectivo o valores, en la Tesorería Municipal, o ante el propio órgano de contratación cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de aval o certificados seguro de caución.

5.4.- En el supuesto de uniones temporales de empresas, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto se alcance la cuantía exigida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

5.5.- La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

6.- PROPOSICIONES DE LOS INTERESADOS.

6.1.- Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en los presentes pliegos, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

6.2.- Las proposiciones serán secretas y constarán de **dos sobres, A y B**, que se presentarán cerrados, en los que deberán figurar:

- La siguiente inscripción: “Proposición para tomar parte en el procedimiento abierto con un solo criterio de adjudicación convocado



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

por el Ayuntamiento de Calvià, para la enajenación de una finca registral, propiedad del Ayuntamiento de Calvià.

- La letra de identificación del sobre.
- La identificación del licitador: El nombre y los apellidos, o razón social de la empresa licitadora, el N.I.F./C.I.F., el nombre y los apellidos del representante legal, en su caso, domicilio o sede social, teléfono, fax y dirección de correo electrónico, en cada sobre.
- Firma en cada sobre por el licitador o representante legal.

SOBRE A.- Documentación general.

Contendrá, los datos identificativos del licitador, a efectos de notificaciones, así como la documentación legalmente exigida para tomar parte en la licitación, prevista en el artículo 61 de la LCSP, consistente en:

a) Para acreditar datos personales del solicitante:

1. Fotocopia del DNI y NIF del solicitante si es persona física, o representante legal si es persona jurídica, así como documento que acredite su representatividad (escritura pública de poder bastante).
2. Cuando el licitador sea una persona jurídica, de nacionalidad española, escritura pública de constitución (y/o modificación, en su caso) de la entidad, debidamente adaptada a la ley e inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible conforme a la legislación mercantil. Cuando no lo sea, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura pública o el documento de constitución, modificación, estatutos o acto fundacional, en que se hagan constar las normas por las cuales se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.
3. Para las personas físicas o jurídicas, no españolas, pertenecientes a la UE, se seguirá lo que dispone el artículo 61.2 de la LCSP. Para las no comunitarias se aplicará el artículo 61.3 de la LCSP.

b) Para acreditar la solvencia económica:

Declaraciones apropiadas de entidades financieras, según lo dispuesto en el artículo 64.1 a) LCSP.

c) Acreditación de la constitución de la garantía provisional.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

- d) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en prohibición ni en incompatibilidad para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, conforme establecen los artículos 49 y 130 c) de la LCSP, según modelo adjunto a estos pliegos como Anexo I.

Esta declaración incluirá la manifestación expresa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias 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 definitiva, por el licitador a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

De los documentos citados en esta cláusula se podrán presentar los originales o las copias que tengan carácter de auténticas, de acuerdo con la legislación vigente.

Si las proposiciones no reúnen los requisitos o no van acompañadas de los documentos exigidos en estas Bases, la Mesa podrá requerir al interesado para que en el plazo máximo de **tres días hábiles** siguientes al recibo de la notificación, **subsane** la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose sin más trámite, con los efectos previstos en la LCSP.

SOBRE B.- Proposición Económica.

Se presentará cerrado y contendrá las proposiciones económicas formuladas con arreglo al modelo que a continuación se expone. Dicha oferta deberá contener de manera clara y concisa el precio ofertado para la adquisición del inmueble objeto de licitación, consignado en letras y cifras, que en ningún caso podrá ser inferior al tipo de licitación expresado, y además deberá indicar expresamente, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido, que será del 16 % del precio ofertado por el inmueble.

MODELO DE PROPOSICIÓN



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

D./D^a _____ titular del DNI/CIF número _____, en nombre propio o en representación de _____, ofrece por el bien inmueble licitado, cuyo procedimiento abierto con un solo criterio de adjudicación ha sido anunciado en el Boletín Oficial de las Illes Balears núm. _____ de fecha _____, la cantidad de (en cifras y letras) _____ Euros (_____ €), y la suma de _____ Euros (_____ €) correspondiente al 16 % del I.V.A. sobre el precio señalado, aceptando íntegramente las Bases que rigen dicha licitación y comprometiéndose a cumplir todas y cada una de las condiciones contenidas en las mismas.

(Lugar, fecha y firma del licitador)

7.- MESA DE CONTRATACIÓN.

7.1.- La Mesa de Contratación será la aprobada por Decreto de Alcaldía de fecha 27 de febrero del 2008.

7.2.- Todos los componentes de la Mesa actuarán con voz y voto, excepto el Secretario de la Mesa que actuará únicamente con voz. Para el cómputo de mayorías se estará a lo señalado en las normas sobre formación de la voluntad de los Órganos Colegiados, según lo dispuesto en la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según lo dispuesto en su artículo 26, disponiendo, en todo caso, el Presidente, de voto de calidad.

7.3.- Para la válida constitución de la Mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros y en todo caso el Presidente, el Secretario y los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico presupuestario del órgano.

Los acuerdos de la Mesa deberán adoptarse por mayoría simple de los asistentes, decidiendo en caso de empate el voto de calidad del Presidente.

8.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.

8.1.- Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en los **sobres A** presentados por los licitadores. Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo notificará al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente,



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. La comunicación de los defectos u omisiones subsanables se podrá realizar mediante fax o correo electrónico.

La falta de subsanación en plazo de los defectos u omisiones advertidos dará lugar a su exclusión.

Si la documentación de un licitador contiene defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

8.2.- La Mesa de contratación, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre los documentos presentados, así como requerirles para la presentación de otros documentos complementarios.

9.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

9.1.- La Mesa de contratación, una vez calificada la documentación correspondiente a los sobres letra A, y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, realizará en acto público, la apertura de las proposiciones de los licitadores admitidos que deberá efectuarse en el plazo máximo de UN MES contado desde la finalización del plazo para presentar las ofertas según dispone el artículo 144.1 de la LCSP, con arreglo al siguiente procedimiento:

9.2.- En primer lugar, el Presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en los sobres letra A, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión.

9.3.- A continuación, la Mesa de contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, y el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres letra B, y a la lectura de las proposiciones formuladas por los licitadores.

9.4.- En el supuesto de que se presentaran dos o más ofertas iguales, resultando ser éstas las económicamente más ventajosas, se abrirá inmediatamente licitación verbal por pujas a la llana, durante quince minutos. Si transcurrido ese tiempo subsistiese el empate se decidirá la adjudicación provisional por sorteo.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

De no estar presentes todos los licitadores afectados por el empate, se suspenderá el acto y se les citará dentro de los cinco días siguientes, mediante procedimiento del que quede constancia. Si tampoco concurrieren en su totalidad, se verificará la puja entre los que concurren. Si acudiese uno sólo se resolverá a su favor. Si no acudiese ninguno se adjudicará por sorteo.

A continuación se invitará a los licitadores a que expongan a la Mesa cuantas reclamaciones o reservas estimen oportunas contra el acto celebrado y finalmente se levantará acta recogiendo tales extremos.

9.5.- Concluida la apertura de las proposiciones y en su caso la resolución de aquellos empates que pudieren existir, el Presidente de la Mesa concretará expresamente cual será la proposición económicamente más ventajosa, sobre la que se formulará propuesta de adjudicación del contrato.

9.6.- A continuación, se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

La Mesa de contratación elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación provisional del contrato, si bien, dicha propuesta 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.

10.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.

10.1.- A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación acordará la adjudicación provisional del contrato en resolución motivada en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones, debiendo notificarse dicha resolución a los licitadores y publicarse en un diario oficial o en el perfil del contratante del órgano de contratación.

De no producirse la adjudicación dentro del plazo señalado, los licitadores tendrán derecho a retirar sus proposiciones.

10.2.- El órgano de contratación no podrá declarar desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en los presentes pliegos.

No obstante, en los términos previstos en el artículo 139 de la LCSP, el órgano de contratación, antes de dictar la adjudicación provisional, podrá renunciar a



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables.

La adjudicación 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. Cuando el órgano de contratación estime que las ofertas presentadas son desproporcionadas o temerarias, se estará a lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del artículo 136 de la LCSP, con la salvedad en el apartado 4, de que **el precio de adjudicación deberá ser siempre el ofertado por el primero.**

11.- GARANTÍA DEFINITIVA.

11.1.- El adjudicatario provisional del contrato deberá acreditar, en el plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que se publique la adjudicación provisional en el perfil del contratante del órgano de contratación, la constitución a disposición del órgano de contratación de una garantía definitiva por importe del 5 % del importe de adjudicación del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

11.2.- De no cumplir este requisito por causas a imputables al adjudicatario provisional, la Administración declarará decaída la adjudicación provisional a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 135.5 de la LCSP, y en este sentido, antes de proceder a una nueva convocatoria podrá la Administración efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, **si bien el precio de adjudicación deberá ser siempre el ofertado por el primero**, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar, así como constituir la garantía que sea procedente.

11.3.- No será precisa la constitución de esta garantía cuando el adjudicatario hubiere constituido en el mismo plazo, o con anterioridad al mismo, garantía global por importe suficiente ante la Administración contratante, en los términos previstos en el artículo 86 de la LCSP, y dicha garantía se encontrara vigente y efectiva.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

En este caso, y según establece el artículo 86.4 de la LCSP, se deberá aportar Certificación acreditativa de su existencia y suficiencia, en un plazo máximo de tres días hábiles desde su solicitud ante la Caja o establecimiento donde se hubiese constituido, procediendo a inmovilizar el importe de la garantía a constituir, que se liberará cuando quede cancelada la garantía.

11.4.- La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84.1 de la LCSP, en la normativa de desarrollo y en la normativa autonómica de aplicación, y depositarse en la Tesorería municipal.

11.5.- El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva, y a su vez ésta al precio de adjudicación.

**12.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL
ADJUDICATARIO PROVISIONAL**

12.1.- El adjudicatario provisional deberá presentar, en el plazo máximo de 15 días hábiles, contados desde el día siguiente a aquel en que se publique la adjudicación provisional en el perfil del contratante del órgano de contratación, la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar.

12.2.- El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias o con la Seguridad Social que sean exigibles, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

12.3.- Las certificaciones a que se refieren las cláusulas anteriores deberán ser expedidas de acuerdo con lo dispuesto en la legislación que sea de aplicación y, en su caso, podrán ser remitidas al órgano de contratación por vía electrónica, de acuerdo con la normativa vigente aplicable al respecto.

12.4.- Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Asimismo deberán presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

13.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.

13.1.- La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquella en un diario oficial o en el perfil del contratante del órgano de contratación.

Sin embargo, la adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días hábiles señalado anteriormente, siempre que los adjudicatarios hubieren presentado la documentación señalada en el pto. 12 de estos pliegos y constituido la garantía definitiva.

13.2.- Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, **si bien el precio de adjudicación deberá ser siempre el ofertado por el primero**, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar, así como constituir la garantía que sea procedente.

13.3.- La adjudicación definitiva del contrato, que en todo caso deberá ser motivada, se notificará a los licitadores, y se publicará en el perfil del contratante y, cuando proceda, en los diarios oficiales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 138 de la LCSP.

13.4.- Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, que se conservarán para su entrega a los interesados.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

14.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y PAGO DEL PRECIO.

14.1.- Unidad de acto.- El pago del precio del contrato y su formalización en escritura pública se realizarán en unidad de acto dentro del plazo de diez días hábiles desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva, plazo que podrá ampliarse motivadamente por la Administración, quedando obligado el adjudicatario en el acto de otorgamiento de la escritura pública de compra-venta, a pagar mediante cheque bancario conformado emitido a nombre del Ayuntamiento de Calvià el precio de adjudicación del lote adjudicado, más el I.V.A. que deba repercutirse al tipo del 16 %, del que se deducirá la suma depositada en concepto de garantía, en el supuesto de que el adjudicatario hubiera optado por aplicar la garantía definitiva al precio de adjudicación.

14.2.- Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma de la escritura pública, deberá aportar escritura pública de constitución como tal y el NIF asignado.

14.3.- En caso de incumplimiento de la obligación del pago del precio de la adjudicación, no se otorgará la escritura pública, procediéndose a la incautación de la garantía en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

14.4.- Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, y, de conformidad con lo establecido en el artículo 135.5 de la LCSP, podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al interesado o interesados siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, **si bien el precio de adjudicación deberá ser siempre el ofertado por el primero**, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar, así como constituir la garantía que sea procedente.

14.5.- Serán de cuenta y cargo del adjudicatario del bien inmueble licitado y adjudicado, todos los gastos necesarios para la formalización en escritura pública de su adquisición e inscripción en el Registro de la Propiedad del título correspondiente.

14.5.- Serán asimismo a cargo del adjudicatario el pago de toda clase de tributos, ya sean del Estado, de la Comunidad Autónoma o de las Entidades



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Locales que por Ley les correspondan, entre los que se incluyen de modo expreso la plusvalía.

14.6.- El I.V.A. que deba repercutirse en la transmisión será de cuenta y cargo del adquirente y habrá de abonarse por éste al Ajuntament de Calvià en el acto de otorgamiento de la escritura pública.

14.7.- Los gastos que se generen en concepto de pago de los diferentes anuncios de la convocatoria en prensa así como en el Boletín Oficial de les Illes Balears, serán igualmente de cuenta y cargo del adjudicatario, por un importe máximo de SEISCIENTOS EUROS (600,00 €).

15.- OTRAS AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.

La adjudicación del bien inmueble licitado se efectúa por el Ayuntamiento de Calvià en calidad de propietario de dicho inmueble, sin que ello suponga implícitamente el otorgamiento de otras autorizaciones, permisos o licencias municipales legalmente exigidas para la edificación en los solares, cuya obtención es responsabilidad exclusiva del adjudicatario.

16.- ORDEN JURISDICCIONAL.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en los contratos privados. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

Calvià, ___ mayo de 2009.