



AYUNTAMIENTO DE SANTAELLA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

Expediente Nº 2020/1591

Objeto: ENAJENACIÓN PATRIMONIAL, MEDIANTE SUBASTA, DE CINCO SOLARES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES LIBRES, EN LA MONTELA (SANTAELLA).

Cláusula 1.- Objeto del contrato.

El presente Pliego tiene por objeto la enajenación por este Ayuntamiento de los siguientes bienes calificados como patrimoniales, que deberán ser destinados obligatoriamente a construcción de viviendas unifamiliares, conforme a los fines propios de su calificación urbanística. Esta circunstancia será establecida en el correspondiente Contrato.

La descripción, valoración, linderos, y demás circunstancias de cada inmueble, se detallan en el Anexo III de este Pliego, correspondiendo a cinco parcelas situadas en una manzana del casco urbano de La Montiel, entre las calles Ronda Sur, Genil, La Tinaja y prolongación de calle Añoranza.

Los cinco solares tienen la misma valoración y su enajenación se realizará de forma independiente, presentando los licitadores una oferta única para un solar de forma indistinta, pues la adjudicación resultará mediante sorteo entre las que resulten cinco mejores ofertas económicas.

Cláusula 2.- Calificación

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Cláusula 3.- Procedimiento de selección y adjudicación

La forma de adjudicación será procedimiento abierto mediante subasta pública, siguiendo el artículo 52.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, así como el artículo 37 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en el que todo interesado podrá presentar una oferta, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio. Se admitirá la presentación de una sola oferta por licitador, e igualmente se podrá adjudicar solo una parcela por adjudicatario.

El contrato se ajustará al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas se entenderán parte integrante de aquél. En caso de discrepancia entre el presente pliego y el resto de documentación que reviste carácter contractual, prevalecerá el presente pliego.

Cláusula 4.- Perfil de contratante

Conforme al artículo 63 de la LCSP y con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a la actividad contractual de esta Entidad Local, se facilita a

Plaza Mayor, 6.
14546. Santaella (Córdoba)
TFNO: 957 31 30 03 – 06. FAX: 957 31 32 24

www.santaella.es

Código seguro de verificación (CSV):

9057 B6C4 C5EC BC75 6522



(90)57B6C4C5ECBC756522

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.santaella.es>

Firmado por Alcalde - Presidente ALVAREZ RIVAS JOSE el 12/1/2021

Firmado por Secretario - Interventor JURADO SENDRA JOSE LUIS el 12/1/2021



AYUNTAMIENTO DE SANTAELLA

través del Perfil de Contratante de la misma toda la información relativa a su actividad contractual, incluyendo los anuncios relativos al presente contrato y toda la documentación con carácter contractual. El perfil será accesible para todos los interesados conforme a las especificaciones que se indican en la PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO, a través del siguiente enlace:

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>

Cláusula 5.- Presupuesto base de licitación

El importe mínimo del precio de compraventa que pueden ofrecer los licitadores por cada parcela, asciende a **19.895,16 euros**, conforme a la Valoración emitida por el Arquitecto Municipal adjunto a este Pliego. No se admitirá ninguna proposición con precio inferior al tipo de licitación ni será válida la proposición que contenga cifras comparativas. Cada licitador no podrá presentar más de una oferta, ni indicar solar concreto al que licita.

La enajenación de las parcelas objeto de esta subasta se encuentra sujeta al pago de I.V.A., que será abonado por el adjudicatario con independencia del precio de la parcela. Del mismo modo corresponderá al comprador el abono de cualesquiera otros tributos y gastos que graven la enajenación, incluidos los gastos de otorgamiento de las escrituras. Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base indicado.

La presente contratación no origina gasto alguno para la Administración.

Cláusula 6.- Órgano de contratación

A la vista del importe del contrato, el órgano de contratación competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será el Alcalde, contando el expediente con la aprobación Plenaria.

Dicho órgano tiene facultad para adjudicar el contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable.

Cláusula 7.- Acreditación de la aptitud para contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

- En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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.
- Si se trata de empresas nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, su capacidad de obrar se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo

Código seguro de verificación (CSV):

9057 B6C4 C5EC BC75 6522



(90)57B6C4C5ECBC756522

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.santaella.es>

Firmado por Alcalde - Presidente ALVAREZ RIVAS JOSE el 12/1/2021

Firmado por Secretario - Interventor JURADO SENDRA JOSE LUIS el 12/1/2021



AYUNTAMIENTO DE SANTAELLA

con la legislación del Estado donde esté establecida la empresa, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos establecidos reglamentariamente.

d) Los demás empresarios extranjeros acreditarán su capacidad con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la Empresa.

2. La prueba de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar**, por parte de los empresarios, 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.

Cláusula 8.- Garantías.

No se exige garantía provisional. Los adjudicatarios depositarán en el plazo que se le indique, **garantía definitiva por importe del 5% del precio de adjudicación** que corresponda, sin impuestos, y se constituirá en cualquiera de las formas previstas en la LCSP.

La garantía definitiva responderá de la obligación para el adjudicatario de pagar el precio de venta por el que se adjudique el bien, así como de comparecer al otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, respondiendo la misma del incumplimiento de dicha obligación, teniendo a tal efecto la consideración de arras penales para el comprador conforme a lo establecido en el artículo 1.454 del Código Civil.

Cláusula 9.- Presentación de ofertas y documentación.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna. **Cada licitador no podrá presentar más de una oferta, ni indicar solar concreto al que licita.**

9.1.- Forma de presentación y plazo.

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos con arreglo a lo establecido en el punto tercero de la Disposición Adicional 15ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a fin de que tanto el órgano de contratación como los posibles licitadores vayan adaptándose a la normativa vigente y adquiriendo los medios necesarios para su tramitación electrónica.

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Santaella, en Plaza Mayor nº 6, en horario de 08:00 a 15:00 horas, dentro del plazo de **QUINCE días naturales** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante (PLACE).

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la

Plaza Mayor, 6.
14546. Santaella (Córdoba)
TFNO: 957 31 30 03 – 06. FAX: 957 31 32 24

www.santaella.es

Código seguro de verificación (CSV):

9057 B6C4 C5EC BC75 6522



(90)57B6C4C5ECBC756522

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.santaella.es>

Firmado por Alcalde - Presidente ALVAREZ RIVAS JOSE el 12/1/2021

Firmado por Secretario - Interventor JURADO SENDRA JOSE LUIS el 12/1/2021



AYUNTAMIENTO DE SANTAELLA

remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. 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 señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

9.2. Información a licitadores.

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

9.3. Contenido de las proposiciones.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «**Proposición para licitar la enajenación de solares residenciales en La Montiola, propiedad del Ayuntamiento de Santaella**». La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»:** Documentación Administrativa.

— **Sobre «B»:** Oferta Económica.

Los documentos a incluir en cada sobre, que deberán ser originales o copias autenticadas conforme a la Legislación en vigor, se relacionarán numeradamente y serán los siguientes:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Declaración responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. La declaración responsable se presentará conforme al modelo incluido en el ANEXO I del presente pliego.

b) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador, y en su caso, la representación.

— Fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial del documento nacional de identidad de la persona firmante.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, expedido por el Notario que otorgó la Escritura o por quien le sustituya, bastantado por Notario o por la Secretaria del Ayuntamiento de Santaella, previo pago de la tasa correspondiente conforme a la Ordenanza por expedición de documentos administrativos.

Código seguro de verificación (CSV):

9057 B6C4 C5EC BC75 6522



(90)57B6C4C5ECBC756522

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.santaella.es>

Firmado por Alcalde - Presidente ALVAREZ RIVAS JOSE el 12/1/2021

Firmado por Secretario - Interventor JURADO SENDRA JOSE LUIS el 12/1/2021



AYUNTAMIENTO DE SANTAELLA

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

SOBRE«B»PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Oferta económica que se presentará conforme al modelo que se indica en el **Anexo II** del presente Pliego. En la proposición se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido. Solo se podrá presentar una única oferta, siendo la adjudicación conforme a lo establecido en las Cláusulas 11ª y 12ª.

La falta de presentación de cualquiera de los documentos que deban incluirse en los sobres <<A>> y <>, o la falta de adecuación a lo que se pide, que no sean defectos materiales subsanables, será, por sí sola, causa de exclusión o rechazo de la proposición para participar en el procedimiento, y todo ello a juicio de la Mesa de Contratación. Se considerará defecto no subsanable la falta de cumplimiento de alguno de los requisitos en plazo, en tanto que tenderá a considerarse subsanable la mera falta de acreditación del cumplimiento de los mismos.

Conforme a lo establecido en la Disposición adicional duodécima de la LCSP, los plazos establecidos en el presente Pliego se entenderán referidos a días naturales, salvo que se indique expresamente que solo deben computarse días hábiles. No obstante, si el último día del plazo fuera inhábil, este se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

Cláusula 10.- Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la LCSP, y conforme a lo exigido en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, será publicada su composición, siendo específica para este contrato:

Presidente: D. José Álvarez Rivas, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santaella.

Suplente: Dña. Ma de los Ángeles García Rivas, Concejala Delegada de Desarrollo.

Vocales:

-Titular: Secretario-Interventor de la Corporación

Suplente: Funcionario que legalmente le sustituya.

-Titular: Arquitecto Municipal, D. Emilio Jiménez Lucena.

Suplente: Arquitecto Técnico Municipal, D. Emilio Lucena Jiménez.

Secretario: D. David Gámiz Cosano, Personal al servicio de la Secretaría de este Ayuntamiento.

La Mesa de Contratación podrá invitar a sus sesiones a técnicos especialmente cualificados que contarán con voz, pero sin voto. La Mesa quedará válidamente constituida en su caso según lo previsto en el artículo 326.6 de la LCSP.

El acto de apertura de proposiciones tendrá lugar el día y hora que fije la Alcaldía y deberá efectuarse en el plazo máximo de **veinte días** contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

Cláusula 11.- Apertura de las ofertas y propuesta de adjudicación.

La Mesa de Contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las





AYUNTAMIENTO DE SANTAELLA

proposiciones y procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Antes de la apertura de las proposiciones económicas, y con la debida antelación a las mismas se reunirá la Mesa de Contratación para el examen y calificación de los documentos aportados en el plazo de subsanación. Si la documentación presentada por los licitadores contenida en el Sobre "A" fuese correcta, se procederá en el mismo acto a la apertura y examen de los sobres "B", que contienen las ofertas económicas, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, una vez ponderada la oferta realizada por los licitadores. La propuesta de adjudicación hecha por la Mesa de Contratación no creará derecho alguno en favor del adjudicatario frente a la Administración.

Si de 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", de conformidad con lo establecido en el artículo 18 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. La Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento, requerirá a los licitadores igualados en su oferta económica para que de viva voz formulen sus posturas 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.

En base al resultado, la Mesa seleccionará a los cinco licitadores que se propondrán como adjudicatarios de las parcelas, quedando en reserva los siguientes por orden en función del resultado de la subasta.

La Mesa de Contratación asignará mediante sorteo el solar concreto que se adjudicará a cada seleccionado, anunciando previamente la celebración del este sorteo que será público y se realizará en la Sala de Plenos del Ayuntamiento de Santaella. Para su realización se le asignaran números a los seleccionados, y letras a los solares a adjudicar. Con el resultado del mismo elevará al Órgano de Contratación competente la propuesta de adjudicación, donde constará la clasificación por orden decreciente de los licitadores y el resultado del sorteo, así como cuanto haya actuado la propia Mesa, al objeto de requerir la documentación previa.

Cláusula 12.- Adjudicación del contrato.

El órgano de contratación requerirá a los licitadores seleccionados para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubieran recibido el requerimiento, presenten la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto, certificación acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes, así como certificación acreditativa de de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, así como el depósito de la garantía definitiva exigida.

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 sus ofertas según la propuesta de la Mesa de Contratación.

Código seguro de verificación (CSV):

9057 B6C4 C5EC BC75 6522



(90)57B6C4C5ECBC756522

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.santaella.es>

Firmado por Alcalde - Presidente ALVAREZ RIVAS JOSE el 12/1/2021

Firmado por Secretario - Interventor JURADO SENDRA JOSE LUIS el 12/1/2021



AYUNTAMIENTO DE SANTAELLA

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación anteriormente relacionada.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego. La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

Cláusula 13.- Formalización del contrato.

El contrato se perfeccionará con su formalización en documento administrativo, que se efectuará en el plazo máximo de un mes desde la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. Se deberá elevar el contrato a escritura pública, siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad.

Cláusula 14.- Pago del precio y gastos exigibles al adjudicatario.

Los licitadores que resulten adjudicatarios deberá satisfacer el pago del precio derivado de este contrato, más el IVA que corresponda, en el plazo de un mes a contar desde la recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva y previamente a la formalización del contrato, mediante ingreso a favor del Ayuntamiento en el número de cuenta que se indique.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida del depósito previo.

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como las inscripciones que procedan en el Registro de la Propiedad.

Cláusula 15.- Obligaciones de las partes.

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de los Pliegos, los del contrato que se firme entre las partes y los derivados de la Legislación aplicable, siendo objetivo de la presente licitación facilitar suelo para satisfacer y encauzar adecuadamente las posibles necesidades de vivienda habitual, de conformidad con las determinaciones recogidas en el ANEXO III.

El adjudicatario del contrato queda sometido al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Está obligado a pagar el precio resultante en los términos previstos en el presente pliego.
- Está obligado a abonar todos los gastos que ocasionen la formalización del contrato y su elevación a escritura pública, además de los impuestos y obligaciones fiscales que graven dicha transmisión.
- Está obligado a cumplir con las condiciones establecidas en el contrato, donde se recogerán

Código seguro de verificación (CSV):

9057 B6C4 C5EC BC75 6522



(90)57B6C4C5ECBC756522

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.santaella.es>

Firmado por Alcalde - Presidente ALVAREZ RIVAS JOSE el 12/1/2021

Firmado por Secretario - Interventor JURADO SENDRA JOSE LUIS el 12/1/2021



AYUNTAMIENTO DE SANTAELLA

expresamente:

1ª.- Destinar la parcela adquirida a la construcción de vivienda habitual, de conformidad con las condiciones urbanísticas fijadas en el planeamiento urbanístico del sector. A tales efectos, se otorga un **plazo máximo de 4 años**, a contar desde la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública, para solicitar y obtener las autorizaciones administrativas correspondientes.

2ª.- No enajenar la parcela adjudicada, con o sin construcción, ni lo construido sobre ella, durante el plazo de 5 años, a contar desde la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública, sin haberlo comunicado con anterioridad de forma fehaciente al Ayuntamiento, especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación, al objeto de que el municipio ejercite, si lo estima oportuno, el derecho de adquisición preferente al precio de adquisición actualizado conforme al Índice de Precios al Consumo. Esta cláusula se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Por su parte, el Ayuntamiento de Santaella se obliga:

- A entregar el bien, que tendrá lugar con el otorgamiento de escritura pública, en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato.
- A responder de la posesión legal y pacífica de la cosa vendida y de los vicios o defectos ocultos que tuviere, y sin cargas de urbanización.

Cláusula 16.- Condiciones resolutorias de la compraventa.

Al eventual incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones impuestas en la Cláusula anterior con el número 1, se le atribuye el carácter de condición resolutoria expresa y automática, y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real, revertiendo al patrimonio municipal las parcelas con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose consumada la tradición.

La presente condición resolutoria se incorporará expresamente a la Escritura Pública de venta y se inscribirá en el Registro de la Propiedad al amparo de lo dispuesto en el art. 37.1 de la Ley Hipotecaria.

La resolución de la compraventa como consecuencia de la condición resolutoria determinará la retención por parte del municipio del 30% del precio pagado en la adjudicación, en concepto de penalización por el incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela.

El poder resolutorio atribuido al municipio se ejercerá con arreglo al siguiente procedimiento:

1º.- Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento le notificará la pretensión municipal de declarar resuelto el contrato por su incumplimiento y se le concederá un plazo de 20 días para que formule las alegaciones que considere oportunas a su derecho.

2º.- Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones, el Ayuntamiento adoptará acuerdo o resolución que proceda sobre la resolución del contrato.

3º.- La certificación de la resolución o el acuerdo definitivo adoptado en el que se declare la resolución del contrato junto con la escritura pública otorgada en su día para

Código seguro de verificación (CSV):

9057 B6C4 C5EC BC75 6522



(90)57B6C4C5ECBC756522

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.santaella.es>

Firmado por Alcalde - Presidente ALVAREZ RIVAS JOSE el 12/1/2021

Firmado por Secretario - Interventor JURADO SENDRA JOSE LUIS el 12/1/2021



AYUNTAMIENTO DE SANTAELLA

enajenar la parcela, en la que expresamente se consignará la presente condición resolutoria expresa y automática, servirán de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor del municipio.

4º.- El adjudicatario deberá desalojar la parcela vendida y ponerla a disposición del municipio en el plazo de un mes contado desde la fecha de notificación de la resolución de Alcaldía en el que se declare la resolución del contrato.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento de Santaella permite expresamente la posposición de la condición resolutoria a la hipoteca que eventualmente hubiera de formalizar la parte compradora, en aras a garantizar el préstamo o crédito destinado a la financiación de los gastos relacionados con el pago del precio del contrato, o los derivados de la construcción de vivienda, y previa fijación por el órgano aprobatorio de este Pliego de las responsabilidades máximas por capital, intereses, costas u otros conceptos y duración de la futura hipoteca.

La condición resolutoria caducará a los cinco años a partir del otorgamiento de Escritura Pública, si no consta en el Registro de la Propiedad el ejercicio por parte del Ayuntamiento de la resolución de la venta en los supuestos previstos en el contrato, bastando para su cancelación la solicitud instada al Registro de la Propiedad de La Rambla por parte del propietario de la finca.

Cláusula 17.- Extinción del contrato.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

El dominio revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

Cláusula 18.- Régimen jurídico.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero

Plaza Mayor, 6.
14546. Santaella (Córdoba)
TFNO: 957 31 30 03 – 06. FAX: 957 31 32 24

www.santaella.es

Código seguro de verificación (CSV):

9057 B6C4 C5EC BC75 6522



(90)57B6C4C5ECBC756522

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.santaella.es>

Firmado por Alcalde - Presidente ALVAREZ RIVAS JOSE el 12/1/2021

Firmado por Secretario - Interventor JURADO SENDRA JOSE LUIS el 12/1/2021



AYUNTAMIENTO DE SANTAELLA

y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato. 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.

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y cuantos documentos anexos componen el expediente de contratación, ha sido aprobado por el **Pleno del Ayuntamiento de Santaella en sesión celebrada el 29 de octubre de 2020.**

Código seguro de verificación (CSV):

9057 B6C4 C5EC BC75 6522



(90)57B6C4C5ECBC756522

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.santaella.es>

Firmado por Alcalde - Presidente ALVAREZ RIVAS JOSE el 12/1/2021

Firmado por Secretario - Interventor JURADO SENDRA JOSE LUIS el 12/1/2021