



DECRETO DE LA ALCALDÍA NÚM. 132/2018

A la vista de que este Ayuntamiento es propietario del siguiente inmueble

- **Nombre finca :** ANTIGUO GRUPO ESCOLAR "PEDRO MARQUEZ" - PLAZA NUEVO MEJICO
- **Naturaleza del inmueble :** URBANA
- **Situación :** PLAZA NUEVO MEJICO, 28
- **LINDEROS :**
 - Norte :** CALLE FEDERICO GARCIA LORCA
 - Sur :** PLAZA DE NUEVO MEJICO
 - Este :** CALLE GABRIEL Y GALAN
 - Oeste :** CALLE LUIS CHAMIZO
- **Superficie :** 501,38 M2.CONSTRUIDOS: 512 M2
- **Descripción:** CONSTA DE 1 PLANTA,SOTANO,SOTANO Y 2 PABELLONES, SOTANO
- **Aprovechamiento :** DOTACIONAL, ADMINISTRATIVO-ABASTOS
- **Naturaleza del dominio :** PATRIMONIAL
- **Título de propiedad :** CERTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DE COMPRA DE FECHA 20 DE JULIO DE 2011
- **Signatura de la inscripción en el registro de la propiedad :** Tomo : 1767
Libro : 258 Folio : 216 Finca : 9669 Inscripción : 6ª

A la vista de que dicho bien se encuentra destinado en este momento a fines administrativos, pero sin que se obtenga provecho o rendimiento adecuado del inmueble.

Considerando que no se requiere el uso por el Ayuntamiento de este edificio, pero si resulta muy conveniente en cambio, desde el punto de vista económico (creación de riqueza), social (creación de puestos de trabajo) y de mantenimiento del edificio, el arrendamiento de dichas instalaciones para el desarrollo de la actividad principal y cualesquiera otras actividades accesorias que guarden relación directa con la principal, cuyo arrendamiento constituye además una fuente de ingresos para el erario público.

A la vista de los informes de Secretaría, Arquitecto Técnico Municipal e



Intervención obrantes en el expediente

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda 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,

RESUELVO

PRIMERO. Iniciar el procedimiento para la adjudicación por concurso del arrendamiento del bien patrimonial propiedad de este Ayuntamiento descrito en los antecedentes, de acuerdo con las siguientes condiciones básicas, sin perjuicio de aquellas que se determinen en el correspondiente Pliego de Condiciones:

- La duración del contrato de arrendamiento se fija en 20 años improrrogables salvo renuncia expresa por alguna de las partes contratantes, notificada al menos con 1 año antes de su vencimiento.
- De acuerdo con la valoración técnica efectuada en el expediente, el inmueble y sus edificaciones se encuentran valorados en la cantidad de 250.020 euros, por lo que según informe de Intervención del día 20 de abril de 2018, el importe del precio a mínimo a satisfacer, equivalente al 6 % del valor en venta del inmueble sería de 15.021,20 euros, IVA incluido, por lo que para su adaptación a los precios de mercado, el importe del canon o renta que el arrendatario deberá abonar al Ayuntamiento mensualmente se establece en la cantidad mínima de 6.000 euros anuales, 500 euros mensuales, más el IVA correspondiente, cantidad esta que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

SEGUNDO. Aprobar Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el Contrato y el proceso de adjudicación conforme a lo que se reseña seguidamente:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DEL ANTIGUO GRUPO ESCOLAR "PEDRO MARQUEZ", SITO EN PLAZA NUEVO MEJICO

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación



Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

- **Nombre finca :** ANTIGUO GRUPO ESCOLAR "PEDRO MARQUEZ" - PLAZA NUEVO MEJICO
- **Naturaleza del inmueble :** URBANA
- **Situación :** PLAZA NUEVO MEJICO, 28
- **LINDEROS :**
- **Norte :** CALLE FEDERICO GARCIA LORCA
- **Sur :** PLAZA DE NUEVO MEJICO
- **Este :** CALLE GABRIEL Y GALAN
- **Oeste :** CALLE LUIS CHAMIZO
- **Superficie :** 501,38 M2.CONSTRUIDOS: 512 M2
- **Descripción:** CONSTA DE 1 PLANTA,SOTANO,SOTANO Y 2 PABELLONES, SOTANO
- **Aprovechamiento :** DOTACIONAL, ADMINISTRATIVO-ABASTOS
- **Naturaleza del dominio :** PATRIMONIAL
- **Título de propiedad :** CERTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DE COMPRA DE FECHA 20 DE JULIO DE 2011
- **Signatura de la inscripción en el registro de la propiedad :** Tomo : 1767
Libro : 258 Folio : 216 Finca : 9669 Inscripción : 6ª

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 SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de



adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.alburquerque.es.

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 120.000 euros, dado que la renta asciende a la cantidad de 500 euros mensuales, más el IVA correspondiente, cantidad que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

El ingreso de tal cantidad se realizará mensualmente por el adjudicatario en los cinco primeros días de cada mes, por mes anticipado al del uso y disfrute de las instalaciones, debiendo efectuarse el primer pago a la firma del contrato.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 20 años, siendo improrrogable, todo ello salvo renuncia expresa por alguna de las partes contratantes, notificada al menos con 1 año antes de su vencimiento.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y 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:
 - a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del



documento nacional de identidad.

b) 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.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que este Ayuntamiento no cuenta aún con las herramientas y los dispositivos de recepción electrónica de las ofertas, de las solicitudes de participación.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en calle San Mateo, 1 de Alburquerque, en horario de 9:00 a 14:00 horas, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

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 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.

7.3. Información a los 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.

7.4 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 a la contratación del arrendamiento del inmueble propiedad del Ayuntamiento de Alburquerque denominado ANTIGUO GRUPO ESCOLAR "PEDRO MARQUEZ", SITO EN PLAZA NUEVO MEJICO»**.

La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**



Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

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

**SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

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

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación para el arrendamiento del inmueble propiedad del Ayuntamiento de Alburquerque denominado ANTIGUO GRUPO ESCOLAR "PEDRO MARQUEZ", SITO EN PLAZA NUEVO MEJICO, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:



PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble propiedad del Ayuntamiento de Alburquerque denominado ANTIGUO GRUPO ESCOLAR "PEDRO MARQUEZ", SITO EN PLAZA NUEVO MEJICO.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

**SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

— **Oferta económica.**



Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble propiedad del Ayuntamiento de Alburquerque denominado ANTIGUO GRUPO ESCOLAR "PEDRO MARQUEZ", SITO EN PLAZA NUEVO MEJICO, mediante concurso, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros mensuales, mas el IVA correspondiente.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio. **Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:**

- 1º).- Tratarse de persona jurídica que ostente la condición de Cooperativas o Sociedades Laborales: Se valorará este apartado hasta un máximo de **40** puntos.
- 2º).- Creación y/o mantenimiento de empleo al menos durante tres años: Se valorará este apartado hasta un máximo de **30** puntos.
- 3º).- Por compromiso de mejoras en el bien que se va a arrendar: Se valorará este apartado hasta un máximo de **20** puntos.
- 4º).- Incremento de la renta anual: Se valorará este apartado hasta un máximo de



10 puntos.

CLÁUSULA NOVENA. 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 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá en el plazo máximo de 20 días tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas 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 no superior a tres días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Finalmente, procederá a la apertura y examen de los *sobres* «B», que contienen



las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación es automática («B»), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico equivalente a la renta de DOS MENSUALIDADES para responder del cumplimiento de sus obligaciones y para responder de los posibles daños por la utilización del inmueble.

La garantía se depositará:

— En la Tesorería del Ayuntamiento.



— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

Lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

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

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 y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

1. Utilizar el inmueble para destinarlo a usos administrativos y/o abastos y actividades complementarias al mismo que puedan autorizarse, conforme a su propia naturaleza.
2. Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad principal y actividades complementarias que puedan autorizarse, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.
3. Abonar la correspondiente renta mensual en la forma y plazos establecidos en este pliego.
4. Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras.
5. Suscribir una póliza de seguros de todo tipo de riesgos que pudieran afectar a las instalaciones: incendios, robos, inundaciones, responsabilidad civil etc., que notificará expresamente al Ayuntamiento de Alburquerque en cada renovación,



- y que como mínimo cubra el importe de la valoración de las instalaciones realizadas por los técnicos municipales.
6. El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble. Para la ejecución de dichas obras deberá solicitar las licencias y autorización que legalmente sean exigibles.
 7. Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.
 8. No superar los límites de la explotación..
 9. En el inmueble arrendado podrán ser instaladas aquellas medidas de prevención que sean necesarias de conformidad con las disposiciones vigentes en materia de prevención de riesgos laborales.
 10. Realizar las obras para adecuar las construcciones e instalaciones a la normativa vigente si fuese necesario , así como a dotarlas del equipamiento necesario para el desarrollo de la actividad principal y auxiliares, de modo que se cumpla la normativa vigente que sea de aplicación respecto de la actividad principal, en particular y en todo aquello que pudiera afectarle y cualesquiera otras que se dictasen en sustitución de las mismas.
 11. La conservación de las construcciones e instalaciones, así como el mantenimiento adecuado para el fin que se destine, siendo a su cargo los gastos que con tal motivo se ocasionen, sin perjuicio de que pueda autorizarse por el Ayuntamiento de Alburquerque la modificación de construcciones e instalaciones, o sustitución de las mismas, en su caso total o parcial, siempre relacionadas con la actividad a realizar.
 12. Indemnizar a los terceros de los daños que les ocasionare el funcionamiento de la actividad, siempre y cuando fuera imputable al arrendatario.
 13. Obtener y tramitar cuantos permisos, licencias o autorizaciones se precisen para el desarrollo de la actividad, tanto del Ayuntamiento, incluidas las licencias de obras que se precisen, como de la Junta de Extremadura, del Estado, o cualquier otra que se necesitara para el desarrollo de la misma.
 14. El arrendatario no podrá enajenar, ceder, arrendar o subarrendar total o parcialmente, los bienes que se entregan y vendrá obligado a ejercer por sí mismo la actividad, y no cederla o traspasarla a terceros sin el permiso o autorización del Ayuntamiento de Alburquerque, que podrá otorgarla, entre otras, en las circunstancias siguientes:
 - 14.1. Que el nuevo contratista reúna las condiciones y preste las garantías exigidas al anterior.
 - 14.2. Que el Ayuntamiento autorice la transferencia, que deberá ser formalizada en documento administrativo.



El incumplimiento de las anteriores obligaciones se considerará incumplimiento contractual grave y facultará al Ayuntamiento para instar la resolución del contrato. En el supuesto de falta de pago, el derecho a instar la resolución nacerá tras el impago de dos mensualidades, salvo justa causa apreciada por el Ayuntamiento. La resolución del contrato por causa imputable al contratista determinará la pérdida de la garantía definitiva constituida.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, 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.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación 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, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se



indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMSÉPTIMA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, el servicio encargado de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaría General del Ayuntamiento de Alburquerque

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato

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 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio 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 Alburquerque a 10 de mayo de 2018.

EL ALCALDE,

Fdo.: Ángel Vadillo Espino.