

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SUBASTA PÚBLICA, DE TRES PLAZAS DE APARCAMIENTO DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITUADAS EN EL EDIFICIO B DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “LAS TERRAZAS DE LAS LOMAS DEL MARBELLA CLUB” (ENA\_05/24). EXP 35633/2024**



ENA 05/24

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SUBASTA PÚBLICA, DE TRES PLAZAS DE APARCAMIENTO DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITUADAS EN EL EDIFICIO B DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS TERRAZAS DE LAS LOMAS DEL MARBELLA CLUB.**

**SUBASTA PÚBLICA  
PROCEDIMIENTO ABIERTO  
TRÁMITE ORDINARIO**

**I.- TÍTULO I.- ELEMENTOS DEL CONTRATO.**

- 1.- OBJETO DEL CONTRATO.
- 2.- NATURALEZA JURÍDICA.
- 3.- RÉGIMEN ECONÓMICO Y PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.
- 4.- ADMISIBILIDAD DE VARIANTES
- 5.- GASTOS DEL CONTRATO.
- 6.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS.
- 7.- PERFIL DEL CONTRATANTE.
- 8.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.
- 9.- COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS.

**II.- TÍTULO II.- PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR.**

- 10.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.
- 11.- PUBLICIDAD.
- 12.- LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.
- 13.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL LICITADOR.
- 14- PROPOSICIONES SIMULTÁNEAS.
- 15.- MESA DE CONTRATACIÓN.
- 16.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.
- 17.-NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.



18.- PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

19.- CONDICIONES DE PAGO.

20.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

21.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

**CUADRO RESUMEN.**

- **ANEXO I.- VALORACIÓN, SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.**
- **ANEXO II.- MODELO DE SOLICITUD.**
- **ANEXO III.- DECLARACIÓN A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 140 DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PUBLICO.**



## TÍTULO I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

### 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

A.- El presente Pliego tiene por objeto regular el procedimiento de enajenación mediante subasta pública, procedimiento abierto, de los inmuebles de titularidad municipal, que a continuación se describen y que se complementa en el ANEXO I adjunto (informe valoración, situación y características).

#### Lote nº1:

- **Descripción:** Plaza de garaje nº 31, planta baja, del Edificio B, del Conjunto Residencial “Las Terrazas de las Lomas del Marbella Club”, T.M. de Marbella.
- **Situación:** Conjunto Residencial Las Terrazas de las Lomas del Marbella Club.
- **Superficie:** 28,28 m<sup>2</sup> construidos, 14,40 m<sup>2</sup> útil.
- **Titularidad:** Excmo. Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio por título de PERMUTA, en virtud de la escritura otorgada ante Don Manuel Tejuca Pendas el 3 de marzo de 1995.
- **Datos registrales:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número Tres de Marbella, al tomo 1.265, libro 258, folio 8, finca 20.676.
- **Linderos:** Frente, por donde tiene su acceso, con zona de circulación. Derecha, con elemento común. Izquierda, con zona de circulación. Fondo, con plaza de garaje nº 30.
- **Cargas:** Libre de cargas y gravámenes.
- **Servidumbres:** Gravada por su origen con una servidumbre de paso.
- **Datos catastrales:** 6123102UF2462S0070LJ

Anotado en el **Inventario de Bienes de este Ayuntamiento** bajo el nº de orden **431** del epígrafe de “Inmuebles”, con la naturaleza jurídica de **Patrimonial**.

#### Lote nº2:

- **Descripción:** Plaza de garaje nº 34, planta baja, del Edificio B, del Conjunto Residencial “Las Terrazas de las Lomas del Marbella Club”, T.M. de Marbella.
- **Situación:** Conjunto Residencial Las Terrazas de las Lomas del Marbella Club.
- **Superficie:** 28,28 m<sup>2</sup> construidos, 14,40 m<sup>2</sup> útil.



- **Titularidad:** Excmo. Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio por título de PERMUTA, en virtud de la escritura otorgada ante Don Manuel Tejuca Pendas el 3 de marzo de 1995.
- **Datos registrales:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número Tres de Marbella, al tomo 1.265, libro 258, folio 17, finca 20.679.
- **Linderos:** Frente, por donde tiene su acceso, con zona de circulación. Derecha, entrando, con garaje nº 33. Izquierda, con zona de circulación. Fondo, con plaza de garaje nº 59
- **Cargas:** libre de cargas y gravámenes.
- **Servidumbres:** Gravada por su origen con una servidumbre de paso.
- **Datos catastrales:** 6123102UF2462S0073XB

Anotado en el **Inventario de Bienes de este Ayuntamiento** bajo el nº de orden **432** del epígrafe de “Inmuebles”, con la naturaleza jurídica de **Patrimonial**.

### **Lote n.º 3:**

- **Descripción:** Plaza de garaje nº 60, planta baja, del Edificio B, del Conjunto Residencial “Las Terrazas de las Lomas del Marbella Club”, T.M. de Marbella.
- **Situación:** Conjunto Residencial Las Terrazas de las Lomas del Marbella Club.
- **Superficie:** 28,28 m<sup>2</sup> construidos, 14,40 m<sup>2</sup> útil.
- **Titularidad:** Excmo. Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio por título de PERMUTA, en virtud de la escritura otorgada ante Don Manuel Tejuca Pendas el 3 de marzo de 1995.
- **Datos registrales:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número Tres de Marbella, al tomo 1.265, libro 258, folio 95, finca 20.705.
- **Linderos:** Frente, por donde tiene su acceso, con zona de circulación. Derecha, con zona de circulación. Izquierda, con plaza de garaje nº 59. Fondo, con plaza de garaje nº 33.
- **Cargas:** Libre de cargas y gravámenes.
- **Servidumbres:** Gravada por su origen con una servidumbre de paso.
- **Datos catastrales:** 6123102UF2462S0099LJ

Anotado en el **Inventario de Bienes de este Ayuntamiento** bajo el nº de orden **435** del epígrafe de “Inmuebles”, con la naturaleza jurídica de **Patrimonial**.



Para el caso de que un mismo licitador opte por varios lotes, se presentará, en su caso, una fianza definitiva por cada una de los lotes adjudicados

**Normas urbanísticas:** Los derechos y obligaciones del titular de esta parcela se ejercerán dentro de los límites y especificaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento general del municipio de Marbella y normativa complementaria.

Cada uno de los inmuebles será transmitido como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran, sin que quepa reclamación alguna como consecuencia de las condiciones de los mismos o vicios ocultos, para lo cual los interesados podrán visitar los inmuebles, en el día y hora que a tal efecto se publique en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La enajenación será adjudicada mediante **SUBASTA PÚBLICA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO**, de acuerdo a lo previsto en el art. 52.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, y el artículo 37.1 del Decreto 18/2006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA).

Estableciendo el artículo 19 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía que las enajenaciones de bienes patrimoniales se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

En la presente contratación **no procederá** la celebración de la subasta electrónica establecida en el artículo 143 LCSP.

El contrato que se celebre como consecuencia de la correspondiente enajenación tendrá la consideración de contrato privado de compraventa, de acuerdo con el artículo 9 de la LCSP.

**B. Necesidad e idoneidad de la enajenación:** De conformidad con el artículo 28 de la LCSP, la necesidad o conveniencia de la presente contratación viene justificada en la Providencia de inicio del Sr. Concejal Delegado de Hacienda y Administración Pública, así como en la Memoria de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, que constan ambos en el expediente, a los efectos del artículo 14.1 a) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

## 2.- NATURALEZA JURÍDICA, RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato que se licita tiene naturaleza privada y, se registrará, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas administrativas específicas, por la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, así como por la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y su normativa de desarrollo.

Sus efectos y extinción se registrarán por el contenido del presente pliego de cláusulas administrativas particulares (en adelante, PCAP), por la normativa patrimonial, los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil y demás normas de Derecho Privado que le sean de aplicación.

Asimismo siendo el objeto de la enajenación, un inmueble integrante en Patrimonio Municipal del Suelo resulta de aplicación lo establecido en el apartado a) del artículo 129.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), los artículos 51 y 52 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido



de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y artículo 5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

El contrato a que se refiere el presente Pliego se registrará, por tanto, por la siguiente normativa:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
- Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía 7/1999, de 29 de septiembre.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía 18/2006, de 24 de enero.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- 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.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Demás normativa concordante.

En caso de discordancia entre el presente y cualquiera de los documentos contractuales prevalecerá este Pliego de Cláusulas Administrativas.

### 3.- RÉGIMEN ECONÓMICO Y PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.

Según Informe de valoración emitido por el Servicio de Patrimonio, que consta en el expediente, el **presupuesto base de licitación para cada uno de los inmuebles objeto de subasta es de DOCE MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS (12.370 €).**

Dicho importe se entiende libre de cualquier impuesto o gravamen, que serán abonados por la parte compradora.

El presupuesto base de licitación citado se considera como **cantidad mínima pudiendo ser mejorada en alza**. Por consiguiente, los licitadores deberán ajustarse al mismo, o bien, aumentarlo en su cuantía. Por la Mesa de Contratación será rechazada cualquier oferta que sea inferior al tipo de licitación fijado en este Pliego.

Las ofertas se realizarán conforme al modelo de proposición recogido en este Pliego.

### 4.- ADMISIBILIDAD DE VARIANTES.

No se admitirá la presentación de variantes o alternativas con respecto a las condiciones fijadas por este Ayuntamiento para el contrato, por lo que, en caso de que éstas sean presentadas por los licitadores no serán tenidas en consideración.



## 5.- GASTOS DEL CONTRATO.

Serán de cuenta y cargo del adjudicatario el importe de los siguientes gastos:

1. Impuestos, tasas, gravámenes de cualquier índole que resulten aplicables según la legislación vigente.
2. Cualquier otro gasto para la realización del contrato.

Corresponderán al adjudicatario todos los gastos de notaría, impuestos, arbitrios, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza del Estado, Comunidad Autónoma o Municipio y cualesquiera otros que se deriven de la compraventa, y de la escritura pública, serán de cuenta y cargo del adjudicatario, sea cual fuere el sujeto pasivo de las mismas, quedando el Ayuntamiento de Marbella facultado para condicionar el otorgamiento de la escritura pública al depósito por el adquirente de las cantidades necesarias para satisfacer tales gastos.

Así, los gastos originados por la adjudicación y formalización de la enajenación, así como los impuestos que resulten exigibles, y derechos de traspaso que, en su caso, hubiesen de abonarse a la Autoridad Portuaria o Administración Pública competente, serán a cargo del adjudicatario.

Todos los gastos comunes ocasionados en el procedimiento de enajenación serán por cuenta y cargo de los adjudicatarios, correspondiendo la parte prorrateada a cada uno de ellos. El resto de gastos, los específicos, se aplicará a cada lote según correspondencia.

## 6.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS-

### 6.1.- Garantía Provisional.-

En aplicación del artículo 106 LCSP, no se exigirá garantía provisional en la presente contratación.

### 6.2.- Garantía Definitiva.-

En el supuesto de que el adjudicatario eligiese abonar el precio de adjudicación con posterioridad a la adjudicación en los términos de la cláusula 19 de este pliego, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que **en el plazo de diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, para que, entre otra documentación, presente el justificante de haber constituido una fianza definitiva del **5 por 100 del precio de adjudicación**, y ello a fin de garantizar el pago a realizar por el adjudicatario.

Si se optase por el abono del precio en el momento previo a la adjudicación, en los términos de la cláusula 19 del presente pliego, si bien no será necesario realizar el abono adicional de la garantía definitiva, un **5%** de la cantidad entregada en concepto de precio de la enajenación tendrá la consideración de garantía definitiva, al objeto de garantizar la correcta ejecución del contrato.

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 108 LCSP, con los requisitos establecidos en el artículo 55 y ss del RGLCAP. De no cumplir este requisito por causas imputables al adjudicatario, se declarará resuelto el contrato.





En caso de constituirse la fianza en metálico se realizará mediante transferencia a la cuenta que facilite la Tesorería municipal, o mediante talón bancario debidamente conformado y presentado en la Caja de la Tesorería municipal, sita en Plaza de los Naranjos, s/n.

La constitución de las garantías en valores se ajustará a los modelos que figuran en los anexos III y IV, en aval al modelo que figura en el anexo V y mediante contrato de seguro de caución en el anexo VI del RGLCAP (Boletín Oficial del Estado nº 257, de fecha 26 de octubre de 2001). No obstante, dichos modelos de avales serán proporcionados por los servicios de Tesorería del Excmo. Ayuntamiento de Marbella.

La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 111 LCSP y 65.2 y 3 del RGLCAP.

La garantía definitiva responderá de los siguientes conceptos, (artículo 110 LCSP):

- a) De la obligación de formalizar el contrato en plazo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153 LCSP.
- b) De las penalidades impuestas al contratista conforme al artículo 192 LCSP.
- c) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato incluidas las mejoras que ofertadas por el contratista hayan sido aceptadas por el órgano de contratación, de los gastos originados a la Administración por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.
- d) De la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo establecido en él o en esta ley está establecido.

## **7.- PERFIL DEL CONTRATANTE Y PLATAFORMA.**

En el Perfil del Contratante se publicará el anuncio de la licitación y toda la información o dato referente a su actividad contractual, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 y 154 LCSP y en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía. El acceso público al perfil de contratante se efectuará a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<http://contrataciondelestado.es>).

## **8. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.**

El órgano de contratación hace constar que los datos de carácter personal que pueda contener el contrato, serán tratados conforme a la legislación específica de aplicación, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional vigésimo quinta de la LCSP.

## **9. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS.**

Las comunicaciones y notificaciones se realizarán por medios electrónicos a través de comparecencia electrónica en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Los plazos a contar desde la notificación se computarán desde la fecha de envío de la misma o del aviso de notificación siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el perfil de contratante.



del órgano de contratación. El plazo para considerar rechazada la notificación electrónica, con los efectos previstos en el artículo 41.5 de la Ley 39/2015, será de diez días naturales computados desde que se tenga constancia de su puesta a disposición del interesado sin que se acceda a su contenido, salvo que de oficio o a instancia del destinatario se compruebe la imposibilidad técnica o material del acceso.

## **TÍTULO II. PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR.**

### **10.-CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

Podrán tomar parte en este procedimiento de contratación conforme al artículo 65 de la LCSP las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, en los casos que así lo exija la LCSP, se encuentren debidamente clasificadas, y no estén comprendidas en las prohibiciones e incompatibilidades señaladas en el artículo 71 de la LCSP.

Asimismo, podrán hacerlo por si o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante otorgado al efecto.

Cuando en representación de una persona jurídica concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno, como en otro caso, al representante le afectan las prohibiciones e incompatibilidades para contratar del artículo antes citado.

No podrán ser parte en este procedimiento, en lo que resulte de aplicación, las personas físicas que incurran en alguna de las prohibiciones para adquirir recogidas en el artículo 1.459 del Código Civil.

El Ayuntamiento podrá contratar con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente el efecto de conformidad con el artículo 69 de la LCSP, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. Dichos empresarios deberán obligarse solidariamente respecto del Ayuntamiento y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

### **11.- PUBLICIDAD.**

La enajenación será adjudicada mediante **SUBASTA PÚBLICA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO**, de acuerdo a lo previsto en el art. 52.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía y el artículo 37.1 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Se publicará anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Publico, según lo previsto en el artículo 135 y 159 LCSP.

El acceso a los pliegos y demás documentación complementaria se ofrecerá a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público por medios electrónicos, acceso que será libre



directo, completo y gratuito, y que se efectuará desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación.

**Durante los primeros cinco días hábiles**, a partir de la fecha de publicación del referido anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público, se podrá solicitar información adicional, así como presentar las preguntas y reclamaciones que se estimen pertinentes, las cuales serán resueltas por el órgano de contratación.

La presentación de la proposición supone la aceptación incondicionada por el interesado del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.

## **12.- LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.**

### **12.1. Presentación de las proposiciones.**

Las proposiciones deberán ser enviadas exclusivamente a través de la Plataforma de contratación del sector público en la forma que se indica en la siguiente cláusula, durante las 24 horas del día, generando como acreditación un recibo electrónico en el que se garantiza la fecha, hora y contenido.

El plazo de presentación de las proposiciones será de **30 días naturales** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 156.6 de la LCSP, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Si el último de ellos cayese en sábado, domingo o festivo se trasladará al día hábil siguiente.

La presentación de proposiciones vincula al licitador con la Administración y presume por parte de dicho licitador la aceptación incondicional, sin salvedad ni reserva alguna, de las cláusulas y condiciones de los Pliegos y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

### **12.2. Sistema para la presentación de proposiciones.**

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en sobres electrónicos y firmados electrónicamente por el licitador o representante legal, con las denominaciones, datos y documentos que se indican a continuación.

La presentación de proposiciones y documentos, así como las notificaciones y comunicaciones entre el Órgano de Contratación y los interesados para este expediente se realizará exclusivamente a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público con la siguiente dirección electrónica:

[www.contrataciondelestado.es](http://www.contrataciondelestado.es)

Dichas proposiciones deberán ser redactada en lengua castellana, o traducidas oficialmente a esta lengua.

Para ello es necesario:

1. Registro de la persona o empresa licitadora en la plataforma de contratación del sector público.
2. Cumplimentación de todos los datos de su perfil.



3. Una vez encontrada la licitación, precedida por un símbolo que representa procedimientos electrónicos, se haya añadido por el licitador a **“Mis licitaciones”**.

4. Luego se deberá de preparar y presentar la oferta electrónica, debiéndose consultar la **Guía de Servicios de Licitación Electrónica: Preparación y presentación de ofertas disponible en la plataforma de contratación del sector público**.

Todas las ofertas extemporáneas recibidas al expediente serán excluidas a no ser que desde la Plataforma de Contratación del Sector Público se alerte al órgano de contratación de que se está produciendo alguna situación que afecte al funcionamiento del software y que pueda provocar que los proveedores entreguen su oferta fuera del plazo establecido.

Es responsabilidad exclusiva del licitador si experimenta alguna dificultad a la hora de preparar y presentar su oferta contactar con dicha plataforma dentro del plazo de presentación de ofertas para garantizar que efectivamente se realizan todos los pasos necesarios y no se trata de una dificultad técnica o un problema del software.

Todas las ofertas entregadas fuera de plazo porque no se hayan realizado con antelación suficiente las configuraciones necesarias indicadas en los párrafos anteriores, o el usuario no prepare su oferta con la antelación suficiente para presentarla dentro del plazo previsto, serán excluidas del proceso.

Una vez presentada la oferta a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, se generará un justificante o recibo electrónico que garantizará la fecha, hora y contenido de su oferta. Dicho justificante incluye un CSV (Código Seguro de Verificación) que garantiza, mediante el cotejo en Plataforma de Contratación del Sector Público, la integridad del documento.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el Ayuntamiento estime fundamental para la oferta, o que, cuando sean exigibles, no concreten los medios personales o materiales a adscribir a la ejecución de la obra.

### 12.3. Forma de presentación de las proposiciones.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en **DOS sobres o archivos electrónicos** firmados por el licitador o representante legal, en los que se indicará el nombre y apellidos o la razón social y denominación de la entidad licitante y una dirección de correo electrónico habilitada a efecto de notificaciones de conformidad con lo establecido en la D.A. 15ª de la LCSP, y que consistirán en lo siguiente:

- Sobre número 1.- Título: Documentación Administrativa.
- Sobre número 2.- Título: Oferta Económica

Las ofertas se presentarán en idioma castellano (artículo 23 RGLCAP). En el caso de que se presente en idioma distinto esta deberá acompañarse de traducción realizada por intérprete jurado.

En el caso de presentarse alguna documentación en otro idioma o lengua sin la traducción correspondiente, la Mesa de contratación se reserva la facultad de no considerar dicha documentación.

Los Licitadores respetarán en la presentación de documentos el orden establecido en los puntos que siguen, incluso para aquellos apartados en que, por las razones que se aduzcan, no proceda su presentación.



La Mesa de Contratación podrá pedir aclaraciones o justificaciones documentales de los datos aportados por el Licitador (artículo 22 RGLCAP).

Los Licitadores contarán con la posibilidad de consultar por escrito al Ayuntamiento de Marbella para solicitar aclaraciones o documentación complementaria.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Mesa de Contratación estime fundamental para la oferta.

La falta de la presentación de cualquiera de los documentos exigidos para la licitación será, por sí sola, causa de exclusión de la misma, salvo que la Mesa de Contratación lo considere subsanable.

### 13.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL LICITADOR.

#### 13.1. Sobre número 1: Documentación Administrativa.

Incluirá el **modelo de solicitud para participar** en la licitación contemplado en el **Anexo II**, la Declaración responsable del licitador en la que declara, bajo su responsabilidad, que, a fecha de último día de presentación de las proposiciones, cumple con todas las condiciones y requisitos exigidos para celebrar este contrato. A tales efectos se adjunta a este Pliego, como **Anexo III**, el **modelo de declaración responsable** que ha de ser cumplimentado y suscrito por los licitadores para incluirlo en el sobre número 1.

Dicho Anexo recoge todos los extremos a incluir en el sobre número 1 relativo a la documentación administrativa del artículo 140 de la LCSP.

En todos los supuestos en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal se aportará una declaración responsable por cada empresa participante.

#### 13.2. Sobre número 2: Oferta Económica

Contendrá la oferta económica que expresará el valor ofertado como precio de contratación, y vendrá redactada conforme al siguiente modelo, fechada y firmada electrónicamente por el proponente.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta.

a) Proposición económica ajustada al siguiente modelo:

#### “PROPOSICIÓN ECONÓMICA

"Don \_\_\_\_\_, vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, C.P. \_\_\_\_\_, D. N. I. no \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_, vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, C.P. \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, y D. N. I. o C. I.F (según se trate de persona física o jurídica) nº \_\_\_\_\_,

**DECLARO:**



**Que enterado de la convocatoria de licitación pública, mediante procedimiento abierto, subasta pública, para la enajenación de TRES PLAZAS DE APARCAMIENTO DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITUADAS EN EL EDIFICIO B DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS TERRAZAS DE LAS LOMAS DEL MARBELLA CLUB, tomo parte en la misma, realizando la siguiente oferta:**

Lote nº _____ euros (en cifra y letras) impuestos no incluidos
--

Que conozco el contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y demás documentación que ha de regir la presente licitación, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

Que en caso de resultar adjudicatario satisfará a su costa de conformidad con la legislación aplicable los impuestos locales, autonómicos o estatales que se apliquen a la presente enajenación.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, de 20\_\_\_\_.”

FIRMA”

**La confusión o error en la documentación a incluir en los sobres, supondrá el rechazo de la proposición correspondiente.**

Cuando una proposición comportase error manifiesto en el importe de la proposición, dicha oferta será rechazada por la Mesa de Contratación, en resolución motivada, al no poder determinar con carácter cierto cual es el precio realmente ofertado, conforme establece el artículo 84 del RGLCAP.

#### **14- PROPOSICIONES SIMULTÁNEAS.**

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición para un mismo lote, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo han hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

La infracción de esta norma dará lugar a declarar la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

Igualmente, no se admitirán aquellas proposiciones presentadas, por empresas pertenecientes a un mismo grupo, para concurrir individualmente a la adjudicación del contrato. Se entenderán por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

**15.- MESA DE CONTRATACIÓN.** Artículo 326 y Disposición adicional segunda punto 7 LCSP.



En aplicación de la Disposición Adicional Segunda, punto 7, la Mesa de Contratación, como órgano competente para la asistencia al Órgano de contratación y valoración de las ofertas estará compuesta por los siguientes miembros:

**Titulares:**

1. Presidente: Director General de Hacienda y Administración Pública, D. Mario Callejón Berenguel.

- Suplente 1: Jefa del Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, D<sup>a</sup> Ana López Márquez.

2. Vocales:

- El Titular de la Asesoría Jurídica, D. Enrique Romero Gómez

- Suplente 1: Técnico de Asesoría Jurídica. D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> José Rodríguez Serrano
- Suplente 2: Jefa del Servicio de Asuntos Judiciales. D<sup>a</sup> Ana Rejón Gieb

-El Interventor General de la Corporación, D. José Calvillo Berlanga

- Suplente 1: Interventor suplente, D. Alejandro Rodríguez Fernández
- Suplente 2: Interventor suplente, D<sup>a</sup> Belén Fernández López
- Suplente 3: Interventor suplente, D<sup>a</sup> Carmen Ariza Quintana

Asesor: Raúl Sierra Iglesias.

Secretaria: La Jefa del Servicio de Contratación, que actuará con voz y sin voto.

La Mesa de contratación, como órgano de asistencia al órgano de contratación, podrá solicitar antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato. De cada acto que celebre la Mesa, se levantará acta sucinta de lo sucedido, que firmarán todos los componentes de la misma, y de los que dará fe la persona que actúe como Secretario.

## 16. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

### 16.1. Calificación de la documentación. Apertura del sobre 1.

En el plazo máximo de 20 días a contar desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas, se procederá a la apertura de las proposiciones presentadas en tiempo y forma (art. 157 de la LCSP).

Constituida la Mesa de Contratación, el Presidente ordenará la apertura del **sobre 1** presentado en tiempo y forma.

Acto seguido se procederá al examen y calificación previa de la validez formal de los documentos y verificar si contiene todos los documentos exigidos en el Pliego, o si existen omisiones determinantes de la exclusión prevista en este Pliego. La Mesa de contratación calificará l



documentación a que se refiere el artículo 140, que deberá presentarse por los licitadores en sobre o archivo electrónico distinto al que contenga la proposición.

**A todos los efectos, esta primera sesión de la Mesa de Contratación, para la calificación de la documentación, tendrá carácter privado.**

Si la mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará a los interesados mediante la herramienta de notificaciones electrónicas de la citada plataforma para que procedan a su subsanación, a través de la misma herramienta, en el **plazo de tres días naturales**.

La Mesa, una vez subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, determinará las proposiciones que resulten admitidas a la licitación, así como las rechazadas y las causas de su rechazo.

De no concederse el referido plazo por no ser necesaria subsanación alguna, se efectuará a continuación y, en acto público, la apertura del sobre nº 2, dando a conocer los licitadores admitidos.

## **16.2. Apertura de proposiciones económicas. Artículos 146, 150 y 157 LCSP.**

Se notificará a través de la Plataforma de contratación del sector público la fecha, hora y lugar en que se celebrará dicho acto.

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas. En todo caso, la apertura de la oferta económica se realizará **en acto público**.

La Mesa de contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios establecidos en este Pliego de Cláusulas.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el Pliego.

El órgano y la mesa de contratación, a tenor de lo establecido en el artículo 22 del RGLCAP, también podrán recabar de los licitadores cuantas aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados estimen oportunas o requerirles para la presentación de otros complementarios, debiendo ser cumplimentada esta petición en el plazo de cinco días hábiles, sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas, conforme a lo dispuesto en el artículo 83.6 del RGLCAP.

La mesa de contratación, mediante resolución motivada, podrá desechar las proposiciones si no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, variaran sustancialmente el modelo establecido, comportasen error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, de conformidad con lo establecido en el artículo 84 del RGLCAP.

Una vez clasificadas las proposiciones presentadas, la Mesa declarará **mejor rematante** al licitador que haya formulado la postura más elevada.





Si tras la lectura de las ofertas económicas se produjese un empate, es decir, si apareciesen dos o más ofertas iguales que representen la máxima ventaja respecto a las restantes, la adjudicación se efectuará por el trámite de «**puja a la llana**», conforme al art.18.1 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

La Presidencia de la Mesa de Contratación, en este caso, requerirá a los licitadores igualados en su oferta económica, y que se encuentren presentes en ese momento (personalmente o mediante su representante debidamente acreditado) 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 el supuesto de que, procediéndose al trámite de puja a la llana, alguno de los licitadores igualados en su oferta económica, no se encontrase presente o, en caso de acudir mediante representante, dicha representación no se hubiese realizado conforme establece la legislación vigente, se entenderá que desiste de mejorar su oferta inicial.

**Requerimiento de documentación.** Al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, se le requerirá para que, dentro del plazo de diez días, a contar desde el siguiente a aquél en que se reciba el requerimiento para que aporte la documentación que se detalla en el apartado 16.3 del presente pliego o, en su caso, propuesta de declaración de licitación desierta.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado anteriormente, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por orden en que han quedado clasificados los licitadores.

La Mesa de contratación, una vez cumplimentado correctamente el requerimiento por el licitador seleccionado, procederá a formular la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación, renunciar a la ejecución del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de 15 días a contar desde la apertura de las proposiciones, y ello al tener en cuenta un único criterio de adjudicación.

### **16.3.- Documentación previa a la adjudicación.**

El órgano de contratación, una vez clasificadas las proposiciones presentadas requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de **diez días**, a contar desde el siguiente a aquél en que se reciba el requerimiento para que aporte la documentación que se detalla a continuación:

#### **A. Aportar la totalidad de los documentos que, a continuación, se relacionan:**

##### **1.- Empresas españolas. Artículo 140 LCSP.**



La documentación contenida en este sobre deberá ir precedida por un índice realizado en hoja independiente en el que constará el contenido enunciado numéricamente como a continuación se señala:

a) Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación de copia del Documento Nacional de Identidad del licitador.

b) Si la empresa fuere persona jurídica, deberá presentar escrituras de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación de estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

c) Documentos acreditativos de la representación.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán Poder de representación que acredite el carácter con que actúan.

Si la empresa fuera persona jurídica, el Poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para esta licitación no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia de su Documento Nacional de Identidad.

## **2. Uniones Temporales de Empresas. Artículos 69 LCSP y 24 RGLCAP.**

Cuando dos o más empresas acudan a la subasta constituyendo, o con el compromiso de constituir, una Unión Temporal de Empresas, cada uno de los que la componen deberá acreditar su capacidad y su solvencia conforme a lo establecido en los apartados anteriores, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal, las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. Los empresarios que constituyan la unión quedarán obligados solidariamente ante el Ayuntamiento de Marbella.

Asimismo, en el caso de que la proposición más ventajosa sea una unión temporal de empresarios, deberá aportar **la escritura pública de formalización de la misma**, cuya duración sea coincidente con la del contrato hasta su extinción.

## **3. Empresas extranjeras.**

La personalidad, la capacidad jurídica y de obrar de las empresas no españolas deberá acreditarse de conformidad con lo que exige en la LCSP en sus artículos 67 (empresas comunitarias) y 68 (empresas no comunitarias), así como del R.G.L.C.A.P., en sus artículos 9 y 10.

Para las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante (artículo 140.f) LCSP).



Para los casos en que concurran en una Unión Temporal de Empresas empresarios nacionales y extranjeros, se estará a lo que desarrolla a tal efecto el artículo 69 LCSP.

Transcurrido el plazo otorgado en el requerimiento, y una vez examinada la documentación aportada por el licitador propuesto como adjudicatario, si se observaran defectos u omisiones subsanables se concederá un plazo de tres días hábiles para su subsanación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación (artículo 81 del Reglamento General de Contratación de las Administraciones Públicas, en la redacción dada por el Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre). No se admitirá la subsanación enviada por Correo que se recepcione en el Servicio de Contratación transcurrido el plazo dado para la subsanación (que como se ha dicho no será superior a tres días hábiles)

**B.** Presentar, en su caso, la documentación acreditativa del **abono del precio de adjudicación, más los impuestos correspondientes**, según lo establecido en la cláusula 19 del presente Pliego, y sin perjuicio del resarcimiento al Ayuntamiento de Marbella de los daños y perjuicios que produjese la ineffectividad de la adjudicación.

**C. En caso contrario**, constituir la **garantía definitiva**, (conforme a la cláusula 6.2 del presente Pliego), por el **5 por 100 del precio de adjudicación**, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 108 LCSP, con los requisitos establecidos en el artículo 55 y ss del RGLCAP. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, se declarará resuelto el contrato.

**D.** En caso de existir, ingresar en la Tesorería Municipal el importe de los anuncios de esta contratación en los boletines oficiales y prensa, importes que, con exactitud y si existieran, se detallarán en la notificación.

En el caso de que la licitación se adjudicara a una Unión de Empresarios, deberá aportarse copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de constitución de dicha agrupación.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

#### **16.4.- Adjudicación del contrato.**

El órgano de contratación deberá adjudicar las enajenaciones dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el Pliego.

#### **17.- NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

La resolución de adjudicación definitiva será notificada a los candidatos y licitadores, a cuyo efecto se tomará como domicilio el indicado en la proposición económica, o documentación administrativa presentada.



También se publicará en la Plataforma de Contratación del Estado según lo previsto en el artículo 154 LCSP.

## 18.- PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona mediante el otorgamiento de **escritura pública ante Notario**, dentro del plazo de **TREINTA DÍAS HÁBILES** siguientes a la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación.

En el plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba, por el adjudicatario, la notificación del acuerdo de adjudicación, se procederá a la formalización mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, siendo de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven, tanto los de anuncio y de formalización de la adjudicación, y demás impuestos que graven la transmisión. Dicha formalización será preceptiva, a cuyo fin el adjudicatario deberá concurrir el día y hora señalados a tales efectos y ante el Notario que por turno de reparto corresponda.

En el supuesto de que la escritura no se otorgue en el expresado plazo por causa imputable a alguna de las partes, la otra quedará libre de sus compromisos, con pérdida, en su caso de la fianza constituida y, en consecuencia, de no firmar el adjudicatario, el Ayuntamiento de Marbella, podrá adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en los términos de la legislación vigente.

El adjudicatario quedará obligado a presentar la escritura que se otorgue en la Oficina Liquidadora de los impuestos que graven la transmisión, procediendo ulteriormente a la inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo de su cuenta el abono de todos los impuestos y demás gastos, incluido el de escritura y sus copias, inscripción registral, y todos aquéllos que sobre la compraventa recaigan.

## 19.- CONDICIONES DE PAGO.

El importe del precio que el adjudicatario abonará al Excmo. Ayuntamiento de Marbella, será el que figure en el acuerdo de adjudicación, de conformidad con el resultado de la adjudicación, y deberá abonarse **OBLIGATORIAMENTE** con carácter previo o simultáneo al otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

A fin de proceder al pago, el adjudicatario podrá optar por una de las siguientes opciones:

A.- El pago de la totalidad del importe de adjudicación, más los impuestos correspondientes podrá efectuarse en el plazo de diez días contados desde el día siguiente a aquél en que se reciba el requerimiento para que aporte la documentación referida en la cláusula 16.3 del presente Pliego. En dicho supuesto, no será necesaria la constitución de la garantía definitiva.

No obstante lo anterior, un 5% de la cantidad entregada en concepto de pago del precio de enajenación tendrá la consideración de garantía definitiva, al objeto de garantizar la correcta ejecución del contrato.

De esta forma, si por causas imputables al adjudicatario, no llegase a formalizarse la venta, ello implicará la pérdida de dicha cantidad, que será detrída de la ya entregada, sin perjuicio de



resarcimiento al Excmo. Ayuntamiento de Marbella de los daños y perjuicios que produjesen la ineffectividad de la adjudicación, pudiéndose realizar la misma a favor de la siguiente mejor oferta o declarar desierto el concurso.

B.- El pago de la totalidad del importe de adjudicación más los impuestos correspondientes, podrá efectuarse a partir de la notificación de la adjudicación, y siempre antes o simultáneamente al otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

C.- Tal y como establece el artículo 17.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, si la persona adjudicataria constituyese hipoteca o prenda sin desplazamiento sobre el bien adquirido, la formalización y pago de la enajenación, así como la hipoteca, se harán en unidad de acto en el momento de elevación a público.

En los supuestos B y C, será obligatoria la constitución de garantía definitiva en los términos establecidos en el presente pliego, así como su comunicación al órgano de Contratación en el plazo de 10 días a contar desde el día siguiente a aquél en que se reciba el requerimiento para que aporte la documentación referida en la cláusula 16.5 del presente Pliego.

Si el adjudicatario hubiera depositado en metálico el importe de la fianza definitiva, la cuantía de ésta se descontará del pago que haya de realizar.

El ingreso del precio total de la adjudicación (más los impuestos correspondientes), podrá efectuarse por cualquiera de estos medios: mediante transferencia bancaria a la cuenta que facilite la Tesorería Municipal o mediante talón bancario debidamente conformado y presentado en la Caja de la Tesorería Municipal, sita en Plaza de los Naranjos, s/n, con apercibimiento de pérdida de la fianza depositada si así no lo hicieran, y sin perjuicio del resarcimiento al Ayuntamiento de Marbella de los daños y perjuicios que produjese la ineffectividad de la adjudicación.

La falta de pago en el tiempo y forma señalados implicará la pérdida de la fianza, sin perjuicio del resarcimiento al Excmo. Ayuntamiento de Marbella de los daños y perjuicios que produjesen la ineffectividad de la adjudicación, pudiéndose realizar a favor de la siguiente mejor oferta o declarar desierto el concurso.

Los gastos originados por la adjudicación y formalización de la venta, así como los impuestos que resulten exigibles, serán a cargo del adjudicatario.

## **20.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar lo convenido y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, por razón de interés público podrá modificar la prestación del objeto del contrato o suspender su ejecución y acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Los acuerdos adoptados al respecto pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

En el correspondiente expediente se dará audiencia al contratista.



Previo informe de la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, en los casos que legalmente proceda, los acuerdos del órgano de contratación, dictados en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

## **21.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

Para cuantas cuestiones y litigios que puedan derivarse del cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción civil de los Tribunales de Marbella con renuncia expresa de cualquier otro fuero y domicilio que en Derecho pudiera corresponderles.

No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato, y en consecuencia serán resueltas por el Órgano de Contratación cuya Resolución agota la vía administrativa, y contra la misma, cabrá interponer potestativamente Recurso potestativo de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación, o de tres meses si la Resolución es presunta a contar, en este último supuesto, desde el día siguiente a aquel en que se produzca el citado acto presunto. Interpuesto el referido recurso de Reposición no cabrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta que no sea resuelto expresa o presuntamente el citado Recurso de Reposición.

En los supuestos previstos en el artículo 44 y siguientes de la LCSP, previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso administrativo en materia de contratación, en el plazo de 15 días, en los términos previstos en dichos artículos.

No obstante lo anterior, los interesados podrán interponer directamente contra la citada Resolución del Órgano de Contratación, Recurso Contencioso-Administrativo ante los Juzgados y Tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.



**CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO**

**ENA 05/24**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SUBASTA PÚBLICA, DE TRES PLAZAS DE APARCAMIENTO DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITUADAS EN EL EDIFICIO B DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS TERRAZAS DE LAS LOMAS DEL MARBELLA CLUB.**

**SUBASTA PÚBLICA  
PROCEDIMIENTO ABIERTO  
TRÁMITE ORDINARIO**

**A.- OBJETO:**

A.- El presente Pliego tiene por objeto regular el procedimiento de enajenación mediante subasta pública, procedimiento abierto, de 3 plazas de aparcamiento de titularidad municipal, que a continuación se describen y que se complementa en el ANEXO I adjunto (informe valoración, situación y características).

**Lote nº1:**

- **Descripción:** Plaza de garaje nº 31, planta baja, del Edificio B, del Conjunto Residencial “Las Terrazas de las Lomas del Marbella Club”, T.M. de Marbella.
- **Situación:** Conjunto Residencial Las Terrazas de las Lomas del Marbella Club.
- **Superficie:** 28,28 m<sup>2</sup> construidos, 14,40 m<sup>2</sup> útil.
- **Titularidad:** Excmo. Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio por título de PERMUTA, en virtud de la escritura otorgada ante Don Manuel Tejuca Pendas el 3 de marzo de 1995.
- **Datos registrales:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número Tres de Marbella, al tomo 1.265, libro 258, folio 8, finca 20.676.
- **Linderos:** Frente, por donde tiene su acceso, con zona de circulación. Derecha, con elemento común. Izquierda, con zona de circulación. Fondo, con plaza de garaje nº 30.
- **Cargas:** Libre de cargas y gravámenes.
- **Servidumbres:** Gravada por su origen con una servidumbres de paso.
- **Datos catastrales:** 6123102UF2462S0070LJ



Anotado en el **Inventario de Bienes de este Ayuntamiento** bajo el nº de orden **431** del epígrafe de “Inmuebles”, con la naturaleza jurídica de **Patrimonial**.

**Lote nº2:**

- **Descripción:** Plaza de garaje nº 34, planta baja, del Edificio B, del Conjunto Residencial “Las Terrazas de las Lomas del Marbella Club”, T.M. de Marbella.
- **Situación:** Conjunto Residencial Las Terrazas de las Lomas del Marbella Club.
- **Superficie:** 28,28 m<sup>2</sup> construidos, 14,40 m<sup>2</sup> útil.
- **Titularidad:** Excmo. Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio por título de PERMUTA, en virtud de la escritura otorgada ante Don Manuel Tejuca Pendas el 3 de marzo de 1995.
- **Datos registrales:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número Tres de Marbella, al tomo 1.265, libro 258, folio 17, finca 20.679.
- **Linderos:** Frente, por donde tiene su acceso, con zona de circulación. Derecha, entrando, con garaje nº 33. Izquierda, con zona de circulación. Fondo, con plaza de garaje nº 59
- **Cargas:** libre de cargas y gravámenes.
- **Servidumbres:** Gravada por su origen con una servidumbres de paso.
- **Datos catastrales:** 6123102UF2462S0073XB

Anotado en el **Inventario de Bienes de este Ayuntamiento** bajo el nº de orden **432** del epígrafe de “Inmuebles”, con la naturaleza jurídica de **Patrimonial**.

**Lote n.º 3:**

- **Descripción:** Plaza de garaje nº 60, planta baja, del Edificio B, del Conjunto Residencial “Las Terrazas de las Lomas del Marbella Club”, T.M. de Marbella.
- **Situación:** Conjunto Residencial Las Terrazas de las Lomas del Marbella Club.
- **Superficie:** 28,28 m<sup>2</sup> construidos, 14,40 m<sup>2</sup> útil.
- **Titularidad:** Excmo. Ayuntamiento de Marbella, 100% del pleno dominio por título de PERMUTA, en virtud de la escritura otorgada ante Don Manuel Tejuca Pendas el 3 de marzo de 1995.
- **Datos registrales:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número Tres de Marbella, al tomo 1.265, libro 258, folio 95, finca 20.705.





- **Linderos:** Frente, por donde tiene su acceso, con zona de circulación. Derecha, con zona de circulación. Izquierda, con plaza de garaje nº 59. Fondo, con plaza de garaje nº 33.
- **Cargas:** Libre de cargas y gravámenes.
- **Servidumbres:** Gravada por su origen con una servidumbres de paso.
- **Datos catastrales:** 6123102UF2462S0099LJ

Anotado en el **Inventario de Bienes de este Ayuntamiento** bajo el nº de orden **435** del epígrafe de “Inmuebles”, con la naturaleza jurídica de **Patrimonial**.

Cada uno de los inmuebles será transmitidos como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran, sin que quepa reclamación alguna como consecuencia de las condiciones de los mismos o vicios ocultos, para lo cual los interesados podrán visitar los inmuebles, en el día y hora que a tal efecto se publique en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

#### **B.- FORMA DE ADJUDICACIÓN: PROCEDIMIENTO ABIERTO, FORMA SUBASTA PÚBLICA, TRAMITACIÓN ORDINARIA.**

**C.- TIPO DE LICITACIÓN:** Según Informe de valoración emitido por el Servicio de Patrimonio, que consta en el expediente, el **presupuesto base de licitación para cada uno de los inmuebles objeto de subasta es de DOCE MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS (12.370 €)**.

Dicho importe se entiende libre de cualquier impuesto o gravamen, que serán abonados por la parte compradora.

El tipo de licitación podrá ser mejorada al alza.

**D.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES:** Las proposiciones para tomar parte en el presente procedimiento se presentarán utilizando medios electrónicos, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional decimoquinta de la LCSP y lo establecido en la cláusula 12 del Pliego de Cláusulas Administrativas.

**E.- CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:** Para la adjudicación de la presente subasta se tendrá en cuenta exclusivamente el criterio económico o mejora sobre el precio de licitación mínimo, impuestos excluidos.

**F.- GARANTÍA PROVISIONAL:** No se exige.

**G.- GARANTÍA DEFINITIVA:** 5 % del precio de adjudicación, según lo establecido en el Pliego de Condiciones.

**H.-** El acceso público al perfil de contratante del Estado se efectuara a través de la **Plataforma de Contratación del Sector Publico** (<http://contrataciondelestado.es>)

En Marbella, a fecha de firma electrónica.



## ANEXO I

### INFORME VALORACIÓN

#### INFORME:

A la vista de la Providencia del Sr. Concejale Delegado de Hacienda y Administración Pública de este Ayuntamiento, para que se inicie el expediente relativo a la enajenación mediante subasta pública de 3 plazas de aparcamiento de titularidad municipal situadas en el Edificio B del Conjunto Residencial Las Terrazas de Las Lomas del Marbella Club, se procede a realizar la valoración técnica necesaria, informándose lo siguiente:

#### 1.- Antecedentes

Con anterioridad a este procedimiento, el Ayuntamiento ya ha enajenado mediante subasta pública otras plazas de aparcamiento situadas en el mismo conjunto residencial, a cuyo objeto se emitieron informes de valoración.

Dado que ha transcurrido más de un año desde el anterior informe, es necesario realizar una nueva valoración ajustada a los precios actuales de venta, con vistas al inicio del nuevo procedimiento.

#### 2.- Descripción de los inmuebles.

Titularidad: El Excmo. Ayuntamiento de Marbella es titular del 100% del pleno dominio por título de permuta, en virtud de la escritura otorgada en Marbella ante D. Manuel Bejuca Pendás el 03/03/1995 de las 3 plazas de aparcamiento objeto de valoración.

Identificación registral: Registro de la Propiedad nº 3 de Marbella

Garaje nº	Finca nº	Tomo	Libro	Folio
31	20676	1265	258	8
34	20679	1265	258	17
60	20705	1265	258	95

Situación: Planta baja del Edificio B del Conjunto Residencial Las Terrazas de Las Lomas del Marbella Club.

#### Linderos:

Garaje 31: Frente, por donde tiene su acceso, con zona de circulación.  
Derecha, con elemento común.  
Izquierda, con zona de circulación.  
Fondo, con plaza de garaje nº 30.

Garaje 34: Frente, por donde tiene su acceso, con zona de circulación.  
Derecha, entrando, con garaje nº 33.  
Izquierda, con zona de circulación.



Fondo, con plaza de garaje nº 59.

Garaje 60: Frente, por donde tiene su acceso, con zona de circulación.  
Derecha, con zona de circulación.  
Izquierda, con plaza de garaje nº 59.  
Fondo, con plaza de garaje nº 33.

Inscripción en el Inventario de Bienes:

Garaje nº	Nº asiento	Naturaleza
31	431	Patrimonial
34	432	Patrimonial
60	435	Patrimonial

Superficies:

Según las fichas del Inventario de Bienes, las plazas tienen una superficie útil de 14,40 m<sup>2</sup> construida de 28,28 m<sup>2</sup>.

Estado: Normal conforme a su antigüedad.

Antigüedad: Según datos que figuran en la ficha catastral del inmueble, el edificio sería del año 1989.

Catalogación urbanística: Suelo Urbano Consolidado, Residencial Plurifamiliar Exenta en Bloque, B-6.

### 3.- Valoración

Analizada la normativa existente sobre valoraciones, es la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras la que, por su ámbito de aplicación y finalidad (como garantía hipotecaria en transacciones de mercado) más se aproxima al valor real de mercado, por lo que se utilizan los criterios indicados en dicha Norma.

Dado que existe un mercado de plazas de garaje en venta en urbanizaciones residenciales de baja densidad y sin gran demanda de aparcamiento (que es la característica más determinante a la hora de estimar el precio de venta), se opta por el método de comparación, corrigiendo los valores obtenidos mediante la aplicación de coeficientes de homogeneización que tienen en cuenta sus características.

Se ha realizado un estudio de mercado, con una muestra de 8 inmuebles en venta, habiéndose descartado los valores más alto y más bajo por entenderse que pueden distorsionar el resultado, deduciéndose un valor medio unitario por plaza de 12.370 €/ plaza.

Por lo que la valoración unitaria de las plazas de aparcamiento situadas en el Edificio B del Conjunto Residencial Las Terrazas de Las Lomas del Marbella Club, asciende a **DOCE MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS POR PLAZA (12.370 €/PLAZA).**



Garaje nº	Valoración
31	12.370 €
34	12.370 €
60	12.370 €

Se adjunta estudio de mercado con homogeneización de testigos.

Lo que se informa, desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos.



ANEXO II

MODELO DE SOLICITUD

(Para su inclusión en Sobre nº 1)

**MODELO DE SOLICITUD PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA PARA EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SUBASTA PÚBLICA, DE TRES PLAZAS DE APARCAMIENTO DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITUADAS EN EL EDIFICIO B DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS TERRAZAS DE LAS LOMAS DEL MARBELLA CLUB**

El ..... que suscribe, Don .....  
..... mayor de edad, de  
profesión ..... vecino de  
....., provincia de ....., con domicilio en  
....., número ....., provisto del Documento Nacional de  
Identidad nº: ....., actuando en su propio nombre y derecho/en  
nombre y representación de ....., con D.N.I. .... /en  
representación de la Sociedad o Empresa ....., con  
C.I.F....., por su calidad de ..... (táchese lo que no proceda).

**EXPONE:**

**I.-** Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por el Ayuntamiento de Marbella de la presente enajenación:

- ❑ **EXPEDIENTE: 35633/24 ENA\_05/24**
- ❑ **OBJETO: ENAJENACIÓN TRES PLAZAS DE APARCAMIENTO DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITUADAS EN EL EDIFICIO B DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS TERRAZAS DE LAS LOMAS DEL MARBELLA CLUB**

mediante licitación pública y procedimiento abierto, subasta pública se compromete en la calidad en que interviene, a la adquisición del inmueble, con estricta sujeción a los requisitos exigidos por la legislación vigente y de acuerdo con las condiciones del Pliego y la oferta realizada.

**II.-** Que conoce el contenido del Pliego de Cláusulas aprobado para la referida enajenación, y, aceptándolo íntegramente, se compromete a su adjudicación en los términos fijados por el mismo, y en los particulares de la oferta que presenta.

**III.-** Que está facultado para suscribir la presente oferta en virtud de poder conferido \_\_\_\_\_ (en caso de que se actúe en nombre y representación de la persona natural o jurídica que concurre a la licitación).

Marbella, a ..... de..... de .....

Firma: .....



(Lugar, fecha, firmas y sellos de la autoridad y de la empresa)

**NOTA: No se admiten variantes o alternativas a los datos que figuran en el presente  
MODELO.**



ANEXO III

**DECLARACIÓN A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 140 DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO**

Don/ña ....., mayor de edad,  
vecino/a de ....., con domicilio en

.....  
Titular del D.N.I. ...., válido hasta ...../...../....., actuando en nombre propio, o actuando en representación de la entidad

.....,  
con domicilio social en ....., y N.I.F

.....,  
con respecto al contrato relativo a

.....,  
expediente número.....

1. Que tengo poder suficiente para representar a la empresa/ o en nombre propio.

2. Que el NIF/CIF de la empresa es el siguiente:

NIF/CIF	
---------	--

3. Que la empresa a la que represento:

<input type="checkbox"/>	Tiene la categoría de microempresa, pequeña y mediana empresa (PYME)
<input type="checkbox"/>	No tiene la categoría de microempresa, pequeña y mediana empresa (PYME)

4. La empresa a la que representa ha sido constituida cumpliendo con todos los requisitos legalmente establecidos y tiene plena capacidad de obrar.

5. Posee la habilitación empresarial o profesional necesarias para realizar las actividades o prestaciones exigidas.

6. Las prestaciones que constituyen el objeto del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que le son propios, a tenor de lo establecido en sus estatutos o reglas fundacionales.

7. La dirección de correo electrónico habilitada por la empresa a la que represento, sin perjuicio de que la tramitación íntegra del expediente se realizará a través de los medios que habilita el presente pliego, es la siguiente:

-email .....

8. No se encuentran incursos en ninguna de las causas de prohibición para contratar con la Administración de las señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/17 de 9 de noviembre, d  
Contratos del Sector Publico.



9. A los efectos de lo previsto en el art. 149.3 LCSP, en relación a la declaración concerniente de concurrir a esta licitación empresas vinculadas por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el art. 42 del Código de Comercio, indicar lo que proceda en su caso:

( ) No encontrarse vinculada a ninguna empresa.

( ) Ser empresa vinculada, por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, presentándose a esta licitación las siguientes empresas.

( ) Ser empresa vinculada, por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el art. 42 del Código de Comercio, no presentándose a esta licitación ninguna de las empresas con la que existe dicha vinculación.

En todo caso, de ser grupo de empresa a los efectos del art. 42 del CCo, las empresas integrantes son:

-  
-

10. Para empresas extranjeras. Se someterá a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que pudieran surgir del contrato, con renuncia expresa, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pueda corresponderle.

11. Para el caso de licitar agrupada en unión temporal. De resultar adjudicataria del contrato, se constituirá formalmente en unión temporal de empresas con la/s empresa/s \_\_\_\_\_ CIF \_\_\_\_\_, siendo la participación de cada una de ellas del \_\_\_\_% y el representante de dicha unión temporal D. \_\_\_\_\_, apoderado de la entidad.

12. Que, a la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, cumple con todos y cada uno de los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas administrativas que rigen este contrato, pudiendo acreditarlo cuando así lo requiera el órgano de contratación.

Igualmente, manifiesta que cumple con todas las obligaciones laborales que le impone la legislación vigente.

**Fecha y firma**

