



PREGO DE CONDICIÓNNS QUE REXE O ALLEAMENTO MEDIANTE COMPRAVENDA POLO PROCEDEMENTO ABERTO E A FORMA DE POXA PÚBLICA Á ALZA DA FINCA NÚMERO UNO DA DIVISIÓN HORIZONTAL, SOTANO SEGUNDO, OU MÁIS PROFUNDO, DESTINADO A GARAXE DO CONXUNTO LOS MIRABELES, EN PONTEVEDRA

CLÁUSULA 1.-OBXECTO DO CONTRATO

1.1- O presente prego ten por obxecto fixar o procedemento e condicións para a venda polo Concello de Pontevedra mediante compravenda da seguinte parcela de propiedade municipal

- Descrición: Finca número UNO.- Sotano segundo, ou máis profundo, destinado a garaxe do conxunto LOS MIRABELES, en Pontevedra, que se desenvolve baixo a Praza Pública Fermín Bouza Brey (próxima a Rúa Conde de Bugallal), e os dous bloques de vivendas. Ten o seu acceso a medio de rampa a rúa de nova apertura, coa que conecta tamén coas escaleiras e ademais cunha escaleira ao seu único servizo, ao centro da praza pública, que poderá ser dotada de ascensor. Linda: fronte, a nivel superior, rúa de Nova apertura e escaleiras de acceso; dereita entrando nel, rampa de acceso e Edificio dos Novos Xulgados; esquerda, rúa de nova apertura, a nivel superior; e fondo, a nivel superior, rúa do Conde de Bugallal e Travesía dos presos.

Correspóndelle o NUMERO UNO, nas tres propiedades horizontais nas que se integra (Praza Central; Primeira Fase e Segunda Fase) e o seu Coeficiente de participación de: cincuenta enteiros por cento, na comunidade sobre a Praza Central; de dous enteiros e sesenta e cinco centésimas de enteiro por cento na comunidade da 1ª fase e de dous enteiros e setenta e cinco centésimas de enteiro por cento na comunidade da segunda fase.

- Superficie: Ocupa unha superficie construída de tres mil setecentos cincuenta e sete metros cadrados, incluída a escaleira de acceso e rampas.
- Cargas: No ten cargas nin gravámenes.
- Titulo: A mencionada parcela é de propiedade do Concello en virtude de adquisición, mediante compravenda, á Sociedade "PROMOTORA BUGALLAL, SOCIEDADE ANÓNIMA" . Dita adquisición realizouse o día 2 de xullo de 1999 ante o notario D. Eduardo Méndez Apenela.
- Natureza do ben: patrimonial.
- Número de referencia catastral: 0272601NG3907S0001BQ
- Inscripción: Figura inscrita no Rexistro de la Propiedade de Pontevedra, no libro 683, tomo 1425, folio 46, con número de finca 54372.

1.2- A venda farase en concepto de corpo certo, polo que non caberá reclamación pola diferenza de superficies. As variacións no volume edificable que puideran producirse pola aplicación das ordenanzas vixentes, tanto en relación coa edificación como cos seus anexos non constituirán causa de impugnación ou resolución do contrato, nin darán lugar a reclamación económica algunha.

1.3- Estes pregos teñen carácter contractual, e as súas cláusulas forman parte do contrato a efectos da súa esixencia entre as partes. A presentación das ofertas polos licitadores presume a aceptación plena e non suxeita a condicións das cláusulas contractuais que se inclúen neste prego.

CLÁUSULA 2.- VALORACIÓN DA FINCA

De acordo co informe da arquitecto, o valor da finca obxecto deste contrato é de 634.400 euros.

CLÁUSULA 3.- PROCEDEMENTO E FORMA DE ALLEAMENTO

De acordo co previsto no artigo 177.2 da Lei 9/2002, de 31 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (en adiante LOUGA), a forma de alleamento regularase pola lexislación patrimonial das entidades locais, e en consecuencia, de conformidade co artigo 81 do Real Decreto Legislativo 781/1986, polo que se aproba o Texto refundido de disposicións legais vixentes en materia de réxime local e o artigo 277.1 da Lei 5/1997, de Administración Local de Galicia a forma de alleamento da finca será o de poxa pública á alza. O procedemento será o aberto.

CLÁUSULA 4.- TIPO DE LICITACIÓN E IMPORTE DE ADXUDICACIÓN

4.1.- Sinálase como tipo de licitación para este contrato o importe de **634.400,00 euros** que inclúe a valoración da parcela, de acordo co informe técnico emitido, á que hai que engadirlle a cantidade que resulta de tributar polo imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados. O tipo mínimo de licitación constitúe o valor de mercado da finca, non sendo inferior en ningún caso o aproveitamento urbanístico. O prezo do contrato será o que oferte o licitador que non pode ser inferior o tipo mínimo de licitación.

4.2.- Será importe de adxudicación a cantidade na que finalmente se adxudique a parcela en función da oferta que realice o adxudicatario.

4.3.- Se na licitación non se presentan ofertas, ou no caso de que as presentadas non alcancen dito tipo mínimo, declararase deserta e non se producirá adxudicación ningunha.

CLÁUSULA 5.- GASTOS A ABOAR POLO ADXUDICATARIO

O adxudicatario queda obrigado ao pagamento dos seguintes conceptos:

- a) O importe dos gastos derivados da publicación dos anuncios de licitación nos diarios e boletíns oficiais. O importe máximo dos anuncios fixase en seis mil (6.000) euros.
- b) O importe que corresponda pagar en concepto de imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados sobre o prezo do contrato.
- c) O importe dos gastos derivados da formalización do contrato en escritura pública, incluídos os tributos ou taxas reportados pola realización deste acto.
- d) O importe dos gastos derivados da inscrición rexistral da parcela serán aboados polo comprador no Rexistro da propiedade segundo a liquidación que practique o Rexistro.
- e) Os demais tributos locais, estatais e autonómicos que requira a execución do contrato.

CLÁUSULA 6.- GARANTÍA PROVISIONAL E DEFINITIVA.

6.1.- Os interesados en tomar parte no procedemento deberán consignar na tesourería municipal unha garantía por importe equivalente ao 3% do tipo de licitación (tributos excluídos)

6.2.- A garantía provisional será devolta aos interesados que non resulten adxudicatarios unha vez notificada a resolución da adxudicación. A garantía do adxudicatario reterase ata a formalización do contrato para garantir o cumprimento das obrigas correspondentes, incluíndo a correcta formalización do contrato.

6.3.- Non se esixe garantía definitiva pola propia natureza do contrato, dado que non se considera necesario para garantir ningunha obriga especial unha vez asinado o contrato.

6.4.- As garantías serán prestadas en calquera das formas permitidas polo artigo 96 do Real Decreto Legislativo 3/2011, polo que se aproba o texto refundido da Lei de contratos do sector



público (en adiante TRLCSP) e no do Real Decreto 1.098/2.001, de 12 de outubro, polo que se aproba o Regulamento xeral da Lei de contratos das Administracións Públicas (en adiante RXLCAP).

Para a admisión de garantía provisional, os avais deben ser solidarios respecto ao obrigado principal, con renuncia expresa ao beneficio de excusión e pagadeiro ao primeiro requirimento da Tesourería municipal. Así mesmo, deberá ser de duración indefinida, permanecendo vixente ata que se resolva expresamente a procedencia da súa devolución.

6.5. As garantías serán incautadas ou devoltas nos termos previstos no presente prego e no TRLCSP e no RCAP.

CLÁUSULA 7.- CAPACIDADE PARA CONTRATAR.

7.1.- Poderán presentarse á licitación as persoas naturais ou xurídicas, españolas ou estranxeiras que teñan plena capacidade de obrar e non se atopen incluídas en ningunha das causas de prohibición para contratar enumeradas no artigo 60 do TRLCSP.

7.2.- Poderán presentarse á licitación varias empresas co compromiso de constituírse en Unión temporal de empresas (UTE), de acordo co disposto no artigo 48 do TRLCSP e os preceptos que o desenvolven.

CLÁUSULA 8.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

8.1. Lugar e prazo de presentación.

As proposicións presentaranse no Rexistro Xeral do Concello desde as 9,00 ás 13,00 horas, e se é sábado de 9,00 horas a 13,00 horas, durante os 30 días hábiles seguintes ao da publicación do último anuncio de licitación (no BOP ou no DOGA). Se o último día do prazo para presentar proposicións fora inhábil entón enténdese prorrogado o prazo ata o primeiro día hábil. Así mesmo, no perfil do contratante do Concello de Pontevedra (www.pontevedra.eu) publicarase un anuncio de licitación i estes pregos.

As proposicións poderán presentarse por correo, en dito caso o interesado deberá acreditar, co resguardo correspondente, a data de imposición do envío na Oficina de Correos e anunciar o mesmo día ao órgano de contratación, por FAX, TELEX ou TELEGRAMA, a remisión das proposicións. Sen cumprir tales requisitos non será admitida a proposición no caso de que se recibira fóra do prazo fixado neste prego. Malia isto, transcorridos 10 días naturais desde o remate do prazo de presentación, ningunha proposición enviada por correo será admitida.

Igual advertencia será de aplicación para os casos nos que se faga uso da posibilidade prevista polo art. 38.4 da Lei 30/1992, debendo de anunciarse de igual modo a súa presentación mediante esta vía, e coas mesmas salvidades expostas.

Tales prazos poderán ser prorrogados de concorrer as circunstancias previstas no art. 78.3 do RD 1098/2002.

Unha vez remitida a proposición ou entregada, non poderá ser retirada salvo causa debidamente xustificada.

8.2. Forma

Os licitadores presentarán dous sobres pechados coas seguintes características:

- Estarán asinados polo licitador ou pola persoa que represente e conterán a documentación e requisitos esixidos no apartado seguinte.

- Na parte exterior do sobre figurará de xeito claro:
 - a) O obxecto do contrato, co título que en cada caso corresponda.
 - b) O contido do sobre, coa expresión do número ou nome da parcela á que se dirixe a oferta.
 - c) Os datos de identificación do licitador, co seu nome ou denominación social, o número de documento de identidade ou NIF, o seu enderezo, un número de teléfono, un número de fax e, de habéreno, un enderezo de correo electrónico.
 - d) No caso de presentar a proposición unha persoa en representación do licitador, o representante estará axeitadamente identificado no exterior do sobre co seu nome e co número do documento de identidade.

8.3. Presentación de proposicións: documentación

A) Sobre A: documentación administrativa: levará por título “**documentación administrativa que se presenta para tomar parte no procedemento convocado polo Concello de Pontevedra para o alleamento mediante compravenda polo procedemento aberto e a forma de poxa á alza da finca número uno da división horizontal, sotano segundo, ou máis profundo, destinado a garaxe do conxunto LOS MIRABELES, en Pontevedra**”, coa identificación clara no exterior da parcela á que se pretende optar.

A documentación que deberá conter este sobre é a seguinte:

a).- Documentos que acrediten a capacidade de obrar do licitador:

a-1.- Se se trata dunha persoa física, o licitador presentará unha fotocopia do documento de identidade ou do documento que o substitúa validamente a efectos de identificación.

a-2.- No caso de persoas xurídicas:

a.2.1.) A escritura de constitución ou modificación , no seu caso, inscrita no Rexistro mercantil, cando este requisito fora esixible segundo a lexislación mercantil que lle sexa aplicable. Se non o fora o licitador presentará a escritura ou documento de constitución, de modificación, estatutos ou acto fundacional no que consten as normas polas que se regula a súa actividade, inscritos, se cadra, no correspondente rexistro oficial.

a.2.2.) Unha fotocopia do número de identificación fiscal (NIF).

b).- Documento que acredite as facultades de representación

Cando o licitador non actúe en nome propio ou se trate de sociedade ou persoa xurídica, deberá acompañarse poder notarial para representar á persoa ou entidade en cuxo nome concorre perante a administración contratante.

O poder deberá figurar inscrito previamente no Rexistro Mercantil nos casos en que a dita inscrición sexa esixida polo Regulamento do Rexistro Mercantil.

c).- Verificación de poderes

Os poderes a que se refire o apartado b) da presente cláusula, deberaos bastantear previamente pola Asesoría Xurídica do Concello ou funcionario habilitado.

Admitiranse os bastanteos de poderes efectuados por avogado do Estado ou asesorías doutras Administracións públicas, ou avogado en exercicio, debendo neste último caso xustificar a súa colexiación.

A achega da mera dilixencia de bastanteo do documento de apoderamento poderá suplir a aportación deste, sempre que tal dilixencia identifique perfectamente ao representante, representado, escritura de apoderamento e que as facultades que se lle confiren son bastantes para o contrato, ou contratos, en cuestión.



A presentación do poder, ou da dilixencia de bastanteo do mesmo nos termos expostos, suporá, aos efectos do Art. 1733 e concordantes do Código Civil, expresa declaración de non terlle sido revogado con fecha posterior.

d).- Non concorrencia de causas de incompatibilidade ou prohibición

Declaración responsable de que o licitador interesado non está incurso en ningunha das prohibicións para contratar ou incompatibilidades establecidas no artigo 146 e 60 do TRLCSP, axustado ao seguinte modelo:

D./D^a.....con DNI.....e domicilio na provincia de.....rúa nº en nome propio ou en representación da persoa á que representa no procedemento aberto de alleamento da parcela de titularidade Municipal: - Título:.....

Declara que nin a empresa ou persoa nin os seus administradores ou órganos de dirección están incurso en prohibicións de contratar coa administración establecidas no art. 60 do TRLCSP. Así mesmo declara que está ao corrente do cumprimento das obrigas tributarias e coa Seguridade Social.

(Lugar, data e sinatura do propoñente).

No caso de UTEs esta declaración efectuarase, respecto de cada empresa, por cada un dos representantes da mesma, debidamente apoderado.

e).- Os que xustifiquen os requisitos de solvencia económica e financeira

Poderá acreditarse por un dos seguintes medios:

1-Informe de institucións financeiras.

Criterio de selección: Entenderase cumprida a solvencia cando do informe da institución financeira poidase deducir que o licitador mostra unha situación económica solvente para a execución do contrato. Deberá mencionarse expresamente nese informe este contrato.

2- Tratándose de persoas xurídicas, ademais do medio anterior poderán acreditarla mediante a presentación das contas anuais ou extracto das mesmas, nos casos establecidos no artigo 64.b) da LCSP.

Criterio de selección: Entenderase cumprida a solvencia cando os fondos propios desenvolvidos da empresa representen ao menos un 20% do importe de contrato.

Non se esixe solvencia técnica ou profesional, porque se entende que non achega nada adicional para garantir a correcta execución do contrato.

f).- Documento que acredite a constitución da garantía provisional

Os licitadores presentarán o documento que acredite ter depositada a garantía provisional polo importe indicado na cláusula 6 deste prego, é dicir, por importe de 19.032,00 euros.

g).- Unións temporais de empresas

Indicación dos nomes e circunstancias das empresas que a constitúen, participación de cada unha delas e compromiso de constituírse formalmente en UTE, caso de resultar adjudicatarias, de conformidade co artigo 59 do TRLCSP .

Engadirase a xustificación da personalidade xurídica de cada empresa, segundo o sinalado no epígrafe a). A totalidade das declaracións e proposicións ou ofertas deberán de ser asinadas

por todos os representantes, especificando que o fan en canto parte dunha UTE, debidamente apoderados mediante escritura bastanteada. Non obstante, salvo a declaración responsable de non acharse incurso en prohibición para contratar, as proposicións y demais documentos a nome da UTE poderán ser subscritos polo apoderado único referido no art. 59.2. do TRLCSP, de xa nomearse, en cuxo caso achegarse o poder bastanteado deste.

h) Unha relación de todos os documentos incluídos neste sobre.

B) Sobre b: proposición económica: Levará por título “Proposición técnico-económica que se presenta para tomar parte no procedemento convocado polo Concello de Pontevedra para o alleamento mediante compravenda polo procedemento aberto e a forma de poxa á alza da finca número uno da división horizontal, sotano segundo, ou máis profundo, destinado a garaxe do conxunto LOS MIRABELES, en Pontevedra” e conterá a oferta económica e técnica que o licitador dirixa ó Concello, que se axustará estrictamente ó seguinte modelo:

“D./D^a _____, maior de idade, co meu enderezo en _____, e DNI número _____, e teléfono número _____, actuando en nome propio (ou no seu caso en representación de _____, segundo acredito por medio de _____ (identificar o instrumento no que se acredita a representación, data da escritura, fedatario que intervéñ, número de protocolo), informado da licitación mediante procedemento aberto e pola forma de poxa á alza do contrato de compravenda da finca número uno da división horizontal, sotano segundo, ou máis profundo, destinado a garaxe do conxunto LOS MIRABELES, en Pontevedra, declaro que coñezo e acepto o prego que rexe este procedemento de alleamento e manifesto baixo a miña responsabilidade:

- Que ofrezco ao Concello de Pontevedra por adquirir a parcela mencionada o prezo de euros (letra e número) que, co importe de euros (letra e número).
- Que me comprometo a pagar as cantidades que correspondan por adquirir esta finca en concepto de imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentos.
- Que me comprometo a manter a oferta durante un prazo de tres meses.

Lugar, data e sinatura.”

NOTA: O licitador poderá presentar a documentación esixida mediante orixinais ou mediante copias destes debidamente validados, ben por Notario ou ben compulsados por funcionario desta Administración habilitado para o efecto.
--

9.4. Vinculación do licitador ao presente prego.

A presentación de proposicións presume por parte do licitador a aceptación incondicionada das cláusulas deste prego e a declaración responsable de que se reunen todas e cada unha das condicións esixidas para contratar coa Administración.

O feito de presentar unha proposición para a poxa á alza constitúe o licitador na obrigaón de cumprir o contrato que lle fose definitivamente adxudicado.

CLÁUSULA 9.- MESA DE CONTRATACIÓN.

1. A mesa de contratación estará formada por:

PRESIDENTE: Que poderá ser un membro da Corporación ou un funcionario desta.

VOCAIS:

* Un concelleiro en representación de cada grupo municipal, a excepción de aquel xa representado pola Presidencia.

* O titular da Asesoría Xurídica da Corporación, quen poderá delegar a súa asistentia, con este carácter, na Secretaría Xeral do Pleno.



*O interventor, quen poderá delegar nun funcionario técnico de administración xeral adscrito ao seu servizo.

* Un arquitecto, ou arquitecto técnico, ao servizo do Concello.

SECRETARIO: Será o secretario de administración municipal, con voz e voto ou funcionario en quen delegue.

2. De conformidade co manifestado no artigo 21.4 do RD 817/2009, de 8 de maio, polo que se desenvolve parcialmente a Lei 30/2007, a composición dos membros da mesa de contratación deberá publicarse no perfil do contratante cunha antelación mínima de sete días con respecto á reunión que deba celebrar para a cualificación da documentación xeral á que fai referencia o artigo 146.1 do TRLCSP.
3. A Mesa poderá constituírse validamente coa asistencia, cando menos, do seu Presidente, Secretario e da metade dos seus membros, entre os que deberán encontrarse, necesariamente, os vogais en funcións de Asesoría Xurídica e Intervención. No curso das súas funcións poderá pedir os informes e asesoramentos que estime convenientes.

CLÁUSULA 10.- APERTURA DE PROPOSICIÓNS E PROPOSTA DE ADXUDICACIÓN.

1. Concluído o prazo de presentación de proposicións, a Mesa de Contratación procederá á apertura e cualificación previa da documentación xeral dos sobres A en sesión non pública.
2. A mesa de contratación, de acordo co previsto no art. 22 do Rd 1098/2001, poderá instar do empresario aclaracións sobre os certificados ou documentos presentados para xustificación da súa capacidade, clasificación e ausencia de prohibicións para contratar, ou incluso pedirlle a presentación doutros complementarios. Tales requirimentos deberán de cumprimentarse nun prazo máximo de 5 días naturais.
3. Se a mesa de contratación observara defectos ou omisións subsanables na documentación presentada, concederá un prazo non superior a 3 días hábiles para que os licitadores os subsanen.
4. Os requirimentos de complemento ou aclaración e de subsanación de documentación faranse públicos mediante o seu anuncio, e comunicaránselle verbalmente, ou mediante fax ou telematicamente, de así estimarse, aos interesados, sen prexuízo do correspondente anuncio no Perfil de contratante do Concello, momento desde o que contará o prazo de subsanación.
5. En todo caso non procederá a apertura do sobre B ata que o órgano de contratación decidise sobre as que fosen admitidas, unha vez transcorridos, de terse requirido, os prazos anteriores para complemento, aclaración ou subsanación da documentación. Só abrirase os sobres B das ofertas admitidas.

A non idoneidade ou a non xustificación da solvencia económica ou financeira achegada, segundo criterio motivado da mesa de contratación, terá carácter excluínte.

6. Do actuado conforme co sinalado neste artigo deixarase constancia expresa na acta que para o efecto deberá de levantarse, na que así mesmo, farase pronunciamento explícito sobre os empresarios admitidos a licitación, os rexeitados e as causas de exclusión.

7. O segundo día hábil, non sábado, posterior ao de conclusión do prazo de presentación de proposicións, e rematada a cualificación da documentación, procederáse ás 12,00 horas á apertura, en acto público, do sobre B, que terá lugar na Sala de reunións do edificio municipal sito na rúa Michelena 30. Tal día, non obstante, poderá ser demorado para o suposto de presentarse ofertas por correo ou a través das vías sinaladas no art. 38.4 da Lei 30/1992, ou de requirirse aclaracións, complementos ou subsanacións da documentación presentada.

Neste caso, o día de apertura de proposicións fixarase no perfil de contratante e no taboleiro de anuncios do Concello cunha antelación de, cando menos, 2 días ao da súa celebración.

En todo caso, o acto público de apertura dos sobres B non poderá demorarse máis de 7 días contados desde o seguinte ao de apertura da documentación xeral.

8. O acto comezará dando lectura ao anuncio do contrato, para seguir co relato das proposicións presentadas, contrastadas coas certificacións emitidas pola oficinas receptoras.

Tras isto darase coñecemento ao público do número de proposicións presentadas e do nome dos licitadores, invitando aos licitadores a comprobar que os sobres presentados se atopan en iguais condicións nas que foron entregados.

A Secretaría da mesa procederá á apertura dos sobres B, con exclusión dos correspondentes ás proposicións rexeitadas, que non poderán ser abertos, e dará conta sucinta da documentación contida neles, coa posibilidade do seu exame polos interesados. A mesa pode formular proposta de adxudicación ou solicitar a emisión dos informes técnicos que considere oportunos para a valoración das ofertas.

9. Para o caso de discrepancias estarase ó disposto no art. 83 do Rd 1098/2001.
10. A mesa propondrá ao órgano de contratación a adxudicación da parcela ao licitador que ofrezca o prezo máis alto para a Administración. A proposta da mesa non crea dereito algún a favor do licitador proposto mentres non se formaliza o contrato de compravenda. A mesa poderá propoñer ao órgano de contratación que declare deserto a poxa á alza de estimar que ningunha das ofertas presentadas se axusta aos requisitos esixidos.
11. As proposicións afectadas por calquera das causas precisadas no artigo 84 do RD 1098/2001 serán rexeitadas motivadamente.
12. A mesa de contratación de todo o anterior, levantará acta, que se remitirá ao órgano de contratación coa proposta de adxudicación.

CLÁUSULA 11.- CRITERIO DE ADXUDICACIÓN.

O único criterio de adxudicación é o prezo. Aquelas ofertas que presenten o prezo máis alto serán as que resulten adxudicatarias do presente contrato.

CLÁUSULA 12 .- REQUIRIMENTO A OFERTA ECONOMICAMENTE MÁIS VANTAXOSA

12.1.- Feita a proposta pola mesa, e de acordo con esta sempre que non sexa contraria ao ordenamento xurídico, o órgano de contratación requirirá ao licitador que houbese presentado a oferta economicamente máis vantaxosa (prezo máis alto) para que, dentro do prazo de dez días hábiles, a contar desde o seguinte a aquel en que houbese recibido o requirimento, presente a seguinte documentación:

- a) Ter aboado o importe dos anuncios de licitación en cumprimento da obriga imposta na cláusula 5 deste prego.
- b) A documentación xustificativa de estar ao corrente no cumprimento das súas obrigas tributarias e coa Seguridade Social.



12.2.- O incumprimento dos requisitos indicados nesta cláusula impedirá a adxudicación e formalización do contrato e dará lugar á incautación polo Concello da garantía provisional constituída polo licitador e á indemnización polos danos e perdas. Así mesmo, o Concello entenderá que ese comportamento supón a retirada da súa oferta polo licitador, procedéndose a recabar a mesma documentación do seguinte licitador que houberse presentado o prezo máis alto.

CLÁUSULA 13.- ADXUDICACIÓN E REQUISITO PREVIO Á SINATURA DO CONTRATO

13.1.- Dentro dos 5 días hábiles seguintes á recepción da documentación precisada no artigo anterior, o órgano de contratación deberá ditar resolución de adxudicación do contrato.

13.2.- O órgano de contratación deberá adxudicar o contrato de compravenda o licitador no prazo de tres (03) meses a contar desde a data de apertura das ofertas.

13.3.- O órgano de contratación poderá declarar deserto a poxa se considera que ningunha das ofertas presentadas cumpre cos requisitos necesarios para a adxudicación.

13.4.- Para poder formalizar o contrato o adxudicatario deberá, no prazo de 10 días hábiles a contar desde que se notifique a adxudicación do contrato, ter aboado ao Concello o prezo do contrato ofertado polo licitador..

CLÁUSULA 14.- FORMALIZACIÓN DO CONTRATO

14.1.- O contrato formalizarase en escritura pública a outorgar diante de Notario que determine o Concello dentro do prazo dun mes (01) mes a contar desde a notificación da resolución de adxudicación.

14.2.- No prazo de 15 días hábiles posteriores a formalización do contrato devolveráselle ao adxudicatario a garantía provisional depositada.

14.3.- A falta de formalización do contrato por causas imputables ao contratista constituirá un incumprimento do contratista e dará lugar á incautación polo Concello da garantía provisional constituída polo adxudicatario e á indemnización polos danos e perdas causados.

CLÁUSULA 15.- OBRIGAS DO ADXUDICATARIO.

15.1 Pago do prezo.

O importe do prezo que o adxudicatario abonará ao Concello será o que figure no acordo de adxudicación, de conformidade co resultado da adxudicación.

O pago do prezo, deberá de realizarse no prazo de 10 días hábiles a contar desde que se notifique a adxudicación do contrato. En todo caso deberá de pagarse con carácter previo á formalización do contrato.

O pago do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados farase cando corresponde conforme a normativa vixente e permite cumprir os prazos sinalados neste prego.

Os pago faranse mediante transferencia bancaria ao número de conta 2080.5401.54.311017500. No citado prazo deberá xustificar a transferencia correspondente.

15.2 Outras obrigas.

Ademáis da obriga establecida no artigo anterior, o contratista terá as seguintes obrigas:

1.- Destinar á aparcadoiro a finca que se allea durante un prazo mínimo de 3 anos, a contar desde a sinatura do contrato de compravenda. Despois dese prazo poderá destinalo ao uso que estime máis conveniente de conformidade coa normativa de aplicación.

2.- Deberá destinar a finca á aparcadoiro nun prazo máximo de 8 meses a contar desde a sinatura do contrato.

3.- As demais obrigas que figuren neste prego ou lle sexa esixidas o contratista como comprador da parcela.

CLÁUSULA 16.- TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD

O Concello de Pontevedra comprométase a trasladar a propiedade da finca obxecto do contrato mediante outorgamento de escritura pública diante de Notario, dentro do prazo de un (01) mes a contar desde a notificación da resolución de adxudicación.

CLÁUSULA 17.- SITUACIÓN REXISTRAL

A parcela que constitúe o obxecto deste contrato atópase no momento da aprobación do prego na situación rexistral que se fai constar na nota simple da parcela obxecto deste contrato. En todo caso, o Concello ten a disposición dos licitadores unha nota simple da mesma.

CLÁUSULA 18.- ENTREGA DOS BENS

De acordo co disposto no artigo 1462 do Código Civil a entrega da finca obxecto deste contrato entenderase feita no momento do outorgamento da escritura pública, e previo pago do importe do contrato, incluídos os impostos derivados da transmisión, de acordo co previsto nestes pregos.

CLÁUSULA 19.- CONSTANCIA REXISTRAL

As condicións de execución do contrato establecidas na cláusula 15.2 (apartado 1 e 2) anteriores incluíranse na escritura pública e serán inscritas no rexistro da propiedade ao abeiro do disposto no artigo 9.2 da Lei Hipotecaria e 51.6ª do seu Regulamento.

CLÁUSULA 20.- CAUSAS DE EXTINCIÓN

O contrato extinguirase polas causas seguintes:

- a) Polo cumprimento, o que implica que o adxudicatario ten cumprido con tódalas obrigas establecidas neste prego.
- b) Por resolución, de acordo co disposto nas seguintes cláusulas e no ordenamento xurídico.

CLÁUSULA 21.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DO CONTRATO

21.1.- O contrato resolverase se concorre algunha das causas establecidas no ordenamento xurídico así como polas causas seguintes:

- a) Por non destinar á aparcadoiro a finca obxecto deste contrato durante un prazo mínimo de 3 anos, a contar desde a sinatura do contrato de compravenda.
- b) Por non destinar a finca á aparcadoiro nun prazo máximo de 8 meses a contar desde a sinatura do contrato.

21.2.- As causas de resolución serán inscritas no Rexistro da Propiedade ao abeiro do disposto nos artigos 9.2º da Lei Hipotecaria e 51.6 do seu Regulamento.

21.3.- En caso de resolución por causa imputable ao contratista, este responderá dos danos e perxuízos que cause ao Concello, rexéndose polo demais polo previsto no artigo 1124 do Código civil.



CLÁUSULA 23.- RÉXIME XURÍDICO DO CONTRATO.

O contrato que regula as presentes cláusulas ten natureza privada e rexerese, ademais dos presentes pregos, por:

- a) No que se refire a preparación e adxudicación pola:
1. En primeiro lugar, estaría a LRBRL, por ser a lei estrutural local, que forzosamente hai que respetar.
 2. En segundo lugar, estaría o TRLS 2/2008
 3. En terceiro lugar, a LOUGA.
 4. En cuarto lugar, o TRLCSP en tres cuestións: competencia(apartado 13 da disposición adicional segunda), cualificación do contrato como privado (artigo 4.1.p)) e posibilidade de diferir o importe da adquisición (apartado 13 da disposición adicional segunda).
 5. LPAP nos preceptos básicos e Regulamento de desenvolvemento (en adiante RPAP)
 6. Preceptos básicos do TRRL e RBEL.
 7. Lei 7/1995, de administración local de Galicia (LALGA).
 8. RBEL.
 9. LPAP e RPAP nos preceptos non básicos e lexislación patrimonial de desenvolvemento.
 10. TRLCSP para resolver dúbidas e lagunas
 11. Ordenanzas locais.
- b) E polo que se refire os efectos e extinción:

Polo TRLS 2/2008, pola LOUGA, LPAP, RPAP e normativa de dereito privado.

Pontevedra, 14 de xuño de 2012

O Concelleiro de réxime interior, persoal e patrimonio.

Asdo: Vicente García Legísima