



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
24/02/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PÚBLICO, TRAMITADO MEDIANTE EXPEDIENTE ORDINARIO Y PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ADQUISICIÓN ONEROSA DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINO A SU POSTERIOR CESIÓN AL CONSORCIO DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS Y SALVAMENTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA**

**ÍNDICE**

1. OBJETO .....	2
2. RÉGIMEN JURÍDICO .....	3
3. PERFIL DEL CONTRATANTE Y EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN .....	4
4. FORMA DE ADJUDICACIÓN .....	4
5. REQUISITOS DE CAPACIDAD .....	4
6. DURACIÓN DEL CONTRATO .....	5
7. GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA .....	5
8. TIPO DE LICITACIÓN .....	5
9. CRÉDITO PRESUPUESTARIO .....	5
10. FORMA DE PAGO Y APLAZAMIENTO .....	5
11. PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN .....	6
12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .....	7
13. MESA DE CONTRATACIÓN .....	9
14. APERTURA DE LAS OFERTAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN .....	9
15. CONDICIÓN RESOLUTORIA NEGATIVA .....	9
16. FORMALIZACIÓN .....	10
17. GASTOS DE LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO .....	10
18. EXTINCIÓN DEL CONTRATO .....	10
19. OBLIGACIONES DE LAS PARTES .....	11
20. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN .....	11
ANEXO I .....	12
ANEXO II .....	13
ANEXO III .....	14





FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
24/02/2022



NIF: P3001500B

## 1. OBJETO

Es objeto del presente pliego de condiciones económico-administrativas particulares la adquisición onerosa, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, de un bien inmueble para su posterior cesión al Consorcio de Extinción de Incendios y Salvamento de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, debiendo cumplir los requisitos siguientes:

### ❖ LOCALIZACIÓN

- Incluida en el denominado Polígono Industrial El Empalme, ocupando terrenos calificados según Planeamiento como Zona 6 – Económico Dotacional (T.M. Caravaca de la Cruz).
- Incluida en el denominado Polígono Industrial de Santa Inés (T.M. Caravaca de la Cruz).

### ❖ TAMAÑO

- Parcela mínima prevista de 10.000 m<sup>2</sup>.

### ❖ CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:

- Clasificación del suelo: Urbano.
- Zonificación del suelo: ZONA 6 – ECONOMICO-DOTACIONAL.
- **CONCEPTO:** Se califican como “Económico-Dotacional” aquellas áreas marcadas como “6” en los planos de Ordenación, que se corresponden con aquellas zonas de uso o vocación industrial, talleres, almacenes, etc., donde ya existen edificaciones dedicadas a este uso, a veces a falta de su adecuada ordenación, así como edificaciones dedicadas a grandes comercios, hostelería, etc..
- **ORDENACIÓN:** Edificación aislada en parcela propia. Alineaciones y rasantes de linderos de calle señalados en planos. En los casos en que pueda verse afectada la ordenación por el trazado de veredas o vías pecuarias, deberá someterse a informe del organismo correspondiente.
- **VOLUMEN** Limitación de altura, ocupación y número de plantas.
  - Parcela mínima: 750 m<sup>2</sup>.
  - Fachada mínima: 10 m.
  - Ocupación 60% sobre superficie neta de parcela.
  - Edificabilidad 0'80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre superficie neta de parcela.
  - Altura máxima: Dos plantas.
  - Altura máxima según número de plantas: I - 9  
II - 9 m

Únicamente se podrá sobrepasar esta altura en aquellos casos excepcionales que lo precisen, bien por funcionalidad, tipología de uso, instalaciones, etc. Todo ello debidamente justificado.

- Retranqueos: Retranqueos Cinco metros (5 m) a fachadas, y tres metros (3 m) a linderos. Se considerará situación excepcional la de las edificaciones existentes y en uso a la fecha de aprobación provisional del Plan General Municipal de Ordenación, pudiéndose realizar





FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
24/02/2022

ampliaciones de las mismas hasta el 50 % de la superficie construida, respetando el retranqueo mínimo de 5 m a fachadas y linderos, o en el caso de alineaciones existentes y consolidadas, la continuación hasta un 40 % máximo de dicha alineación.

- Agrupación de industrias Se permitirá la agrupación de edificaciones adosadas pertenecientes a parcelas contiguas en una misma manzana, lo que se denomina industrias “nido”, siempre que se justifiquen las siguientes circunstancias y se adecuen a las condiciones exigidas en su caso:
  - ✓ Existencia de acuerdo entre los propietarios de las parcelas, que habrá de ser plasmado en documento público y presentado en el Ayuntamiento.
  - ✓ Los retranqueos del conjunto de edificios o agrupación respecto de los límites exteriores de las parcelas han de ser los establecidos en las presentes normas.
  - ✓ Las parcelas objeto de la agrupación darán fachada a la misma vía pública.En cualquier caso y como norma general, la agrupación de edificios adosados tendrá un frente máximo de 160 m, de forma que cada dos agrupaciones en una misma manzana exista un paso libre peatonal de anchura mínima de 5,00 m.
- USOS
  - Uso preferente Industrial: 1ª, 2ª y 4ª Categoría.
  - Usos permitidos:
    - ✓ Residencial (Vivienda guarda anexa a industria)
    - ✓ Comercial: 2ª Categoría
    - ✓ Oficinas: 1ª y 2ª Categoría.
    - ✓ Hotelero
    - ✓ Salas de Reunión: 1ª y 2ª Categoría
  - Usos prohibidos: Todos los demás.
- RÉGIMEN DE USO: En los casos en los que se constituyan Entidades Urbanísticas de Conservación, los propietarios de las parcelas afectadas estarán obligados a incluirse en ellas.

#### ❖ OTROS REQUISITOS

- Sin obstáculos cercanos para la construcción de helipuerto.
- No inundable.
- Con acceso a agua.

## 2. RÉGIMEN JURÍDICO

El presente contrato, cuyo objeto es la compra de un inmueble, está **excluido** del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.2 de la misma.

Serán de aplicación lo previsto expresamente en el presente pliego; la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL); la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP); el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18





FIRMADO POR

EL ALCALDE  
FERNÁNDEZ  
24/02/2022  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA



NIF: P3001500B

de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Régimen Local (TRRL) y el Real Decreto 1372/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL). Para resolver dudas o lagunas se aplicará la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público

Resultan también de aplicación el Código Civil de 24 de julio de 1889 (CC), el Reglamento Hipotecario aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947 (RLH), el Texto Refundido de la Ley Hipotecaria según Decreto de 8 de febrero de 1946 (LH), y las disposiciones vigentes que resultaren de legal aplicación.

Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciables ante la contencioso-administrativa (artículo 27.1.a LCSP y artículo 2.2 LJCA), mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la jurisdicción civil artículo 27.2.a LCSP).

Por otra parte, los procedimientos judiciales que pudieran derivarse del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar donde la Corporación contratante tiene su sede.

El órgano competente para efectuar la presente contratación es la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y la Resolución de Alcaldía n.º 2469/2019, de 5 de julio.

### **3. PERFIL DEL CONTRATANTE Y EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN**

El acceso al perfil del contratante del órgano de contratación se efectuará a través del Perfil del Contratante, en el sitio web institucional del Ayuntamiento [www.caravaca.org](http://www.caravaca.org), alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>).

De igual forma, la información relativa al presente concurso será publicada en la página web del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz ([www.caravaca.org](http://www.caravaca.org)) de forma adicional.

También podrán obtenerse copias impresas de los pliegos en el propio Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz desde la publicación del anuncio hasta el día de finalización del plazo para la presentación de las proposiciones.

### **4. FORMA DE ADJUDICACIÓN**

La forma de adjudicación es la de **concurso**, mediante procedimiento abierto dirigido a cualquier licitador que cumpla con los requisitos que establece el presente pliego.

### **5. REQUISITOS DE CAPACIDAD**

- 5.1. Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras **propietarias** de las parcelas indicadas en la cláusula primera, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la propiedad de la parcela ofertada y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 71 de la LCSP y concordantes del RGLCAP.





FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
24/02/2022



NIF: P3001500B

## 5.2. Condiciones de titularidad:

- Las fincas que se propongan lo serán con el acuerdo de la totalidad de las personas propietarias.
- No deberán tener cargas o gravámenes, excepto lo señalado en el párrafo siguiente.
- Se admitirán ofertas de inmuebles con cargas hipotecarias, si bien deberán acreditarse el levantamiento de la carga previa o simultáneamente a la formalización del contrato de compraventa.
- La finca deberá estar libre de arrendatario u ocupantes.
- La finca deberá estar al corriente en el pago de los impuestos y tasas correspondientes.

## 6. DURACIÓN DEL CONTRATO

Dada la naturaleza traslativa de este contrato permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento.

## 7. GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Dada la naturaleza de contrato privado excluido de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no se exige al vendedor la prestación de garantía provisional ni definitiva, sin perjuicio de la responsabilidad civil que se pueda derivar por evicción o saneamiento.

## 8. TIPO DE LICITACIÓN

El precio del contrato de compraventa, que constituye el tipo de licitación, **se fija en el importe máximo de 700.000 euros (impuestos y tasas no incluidos)**, por la parcela ofertada, tomando en consideración lo dispuesto en el informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 17.11.2021

**No se admitirán proposiciones económicas por encima de dicha cantidad**, realizándose las mejoras mediante baja del mismo. El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación.

## 9. CRÉDITO PRESUPUESTARIO

Para el ejercicio 2022 existe consignación presupuestaria suficiente para atender a las obligaciones contractuales que se derivan de la presente adquisición (30/151.10/600.00)

Respecto de la financiación de los ejercicios futuros, el Ayuntamiento consignará en el Presupuesto de cada anualidad la cantidad necesaria para hacer frente a las obligaciones económicas que se deriven del presente contrato, que estará condicionado, durante su vigencia, a la existencia de crédito suficiente en cada uno de los ejercicios presupuestarios.

## 10. FORMA DE PAGO Y APLAZAMIENTO

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, apartado noveno, se ha previsto que el importe de la adquisición sea objeto de un aplazamiento de siete años, con sujeción a los trámites previstos en la normativa reguladora de las Haciendas Locales para los compromisos de gastos futuros.





FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
24/02/2022



NIF: P3001500B

Mediante Acuerdo Plenario de fecha de 23.11.2021, se acordó modificar para el supuesto que nos ocupa el número de ejercicios a los que podrá aplicarse el gasto de adquisición de terrenos, en base al artículo 174.5 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, motivándose en la singularidad del caso en concreto.

2022	100.000,00 €
2023	100.000,00 €
2024	100.000,00 €
2025	100.000,00 €
2026	100.000,00 €
2027	100.000,00 €
2028	100.000,00 €
Total	700.000,00 €

En particular, el precio correspondiente al primer pago se hará efectivo en el plazo máximo de tres meses desde momento de la firma de la escritura pública de compraventa mediante transferencia bancaria, talón o cheque nominativo.

Los restantes pagos fraccionados se abonarán dentro del cuarto trimestre de la anualidad correspondiente.

## 11. PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN

**11.1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones.** Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, en el Registro General del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, en horario de 09:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes.

El plazo de presentación será de 15 días naturales a contar desde el día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante.

En caso de resultar festivo el día de finalización del plazo, quedará automáticamente prorrogado al día hábil siguiente.

Este Pliego de condiciones económico-administrativas particulares estará publicado en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, así como en la página web ([www.caravaca.org](http://www.caravaca.org)).

En el supuesto de que las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos, y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante correo electrónico remitido a la siguiente dirección [secretariogeneral@caravacadelacruz.es](mailto:secretariogeneral@caravacadelacruz.es). Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio

Transcurridos, no obstante, 5 días naturales siguientes a la indicada fecha sin ser recibida la proposición, ésta no será admitida en ningún caso. Los envíos de las proposiciones a que se refiere el apartado anterior deberán remitirse mediante correo urgente, con el fin de no dilatar el acto de apertura de plicas y la adjudicación del contrato.





FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
24/02/2022



NIF: P3001500B

**11.2. Contenido de las proposiciones.** Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, y cerrados de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados con las letras A y B. En cada uno de los sobres figurará externamente el nombre del licitador o licitadores, persona o personas de contacto, domicilio social, teléfono, fax, y email a efectos de comunicaciones, así como el número o clave del expediente y el título del mismo, e incluirá la documentación y en la forma que a continuación se indica:

La denominación de los sobres será la siguiente:

- SOBRE A: Título: Documentación administrativa.
- SOBRE B: Título: Oferta económica.

## **SOBRE A. DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA**

Contendrá la siguiente documentación relacionada:

- DATOS DEL LICITADOR, en el que se indicarán el nombre o razón social, NIF, domicilio a efectos de notificaciones, número de teléfono, fax y dirección de correo electrónico, así como el nombre de la persona de contacto.
- ACREDITACIÓN FEHACIENTE DE LA PERSONALIDAD DEL LICITADOR
  - Persona física. Se acreditará mediante **fotocopia compulsada** del DNI.
  - Persona jurídica. Se acreditará mediante la aportación de la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
  - Será necesaria **fotocopia compulsada** del DNI del firmante de la proposición para el caso en que no fuere coincidente con la persona física que presentare la solicitud y **poder suficiente cuando se actúe por representación.**
  - Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.
- DECLARACIÓN RESPONSABLE que se ajustará a los Anexos I o II según el caso.

## **SOBRE B. OFERTA ECONÓMICA**

Contendrá la proposición u oferta económica para tomar parte en el procedimiento de concurso y la presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las cláusulas contenidas en el presente Pliego, sin salvedad alguna y habrán de ajustarse al modelo que se adjunta como **Anexo III**.

## **12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

La adjudicación recaerá en el licitador que realice la proposición que el Ayuntamiento de Caravaca considere más para los intereses municipales, atendiendo a los siguientes criterios de adjudicación relacionados con la calidad-precio:

### **A. Precio, hasta 70 puntos.**





FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
24/02/2022



NIF: P3001500B

Este criterio de adjudicación se valorará asignando la mayor puntuación al precio más bajo ofertado, siendo puntuadas el resto de las ofertas proporcionalmente.

**B. Proximidad, hasta 30 puntos, expresada en minutos, de la parcela oferta a la rotonda más próxima (según localización de la parcela) de acceso a la autovía, según las siguientes reglas:**

- **Rotonda 1 (rotonda este de Caravaca de la Cruz).** Rotonda de conexión con:
  - RM 714, dirección Caravaca Este y Cehegín.
  - RM 714, dirección Calasparra. Según nos informa: paso de la futura autovía que conecta a autovía RM15 con la autovía A-30 (Madrid).
  - B 36 dirección Moratalla.
  - Enlace conexión con autovía RM15, Todas direcciones.
  - Posición rotonda 1: 38° 06'25.5"N- 1°49'13.3" W.
  
- **Rotonda 2 (rotonda oeste de Caravaca de la Cruz)**
  - Salida/entrada a Caravaca de la Cruz de la autovía RM-15 salida 61; más conocida como rotonda de la Cruz.
  - Posición rotonda 2: 38°05'21.6"N- 1°52'06.0" W

La valoración de las ofertas se realizará de la siguiente forma:

- Proximidad, en minutos, de la parcela ofertada a la rotonda 1 de Caravaca de la Cruz (ubicación preferente según el Consorcio de Extinción de Incendios).
- O bien,
- Proximidad, en minutos, de la parcela ofertada a la rotonda 2 de Caravaca de la Cruz.

Este criterio de adjudicación se valorará asignando la mayor puntuación al tiempo en minutos más bajo, siendo puntuadas el resto de las ofertas proporcionalmente.

Únicamente se valorará la proximidad en minutos en referencia a la rotonda ( 1 o 2 ) que, en cada caso, resulte más próxima a la parcela ofertada.

Para la determinación de la proximidad en minutos se utilizará como navegador Google Maps y teniendo en consideración las normas de circulación.

Cuando exista igualdad entre dos proposiciones, se dará preferencia a la que haya ofertado mejor oferta económica.

En el proceso de valoración de las ofertas la Mesa de Contratación podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones que estime pertinentes para la más correcta interpretación de los documentos presentados. En ningún caso estas aclaraciones podrán interpretarse como opción







FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
24/02/2022

para que los proponentes puedan completar documentación o información omitidas o modificar la ya presentada.

### **13. MESA DE CONTRATACIÓN**

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de Contratación, cuya composición se ajustará a la composición de la Mesa de Contratación Permanente aprobada por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 15 de noviembre de 2021, y que se encuentra publicada en el perfil del contratante. La Mesa de Contratación tendrá las funciones determinadas en el artículo 326.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Cuando la Mesa de Contratación lo considere conveniente podrá solicitar que asistan a sus reuniones, a efectos del asesoramiento que precise, el personal técnico que determine, por su relación con el objeto del contrato.

### **14. APERTURA DE LAS OFERTAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, debidamente convocada a estos efectos, procederá a la apertura de las proposiciones en acto público en la sala de Cristal del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, en el día que se publique en el Perfil del Contratante o en la página web [www.caravaca.org](http://www.caravaca.org).

La apertura de la documentación administrativa (Sobre A) se efectuará por la Mesa de Contratación. Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará al interesado, además se harán públicas a través de anuncios en la Plataforma de Contratación del Sector Público (perfil del contratante del Ayuntamiento), y concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error.

Si no existieren defectos materiales, podrá procederse a la apertura en el mismo acto de los criterios contenidos en el Sobre B.

Abiertos los sobres correspondientes al Sobre B, la Mesa procederá a valorar las ofertas presentadas, calificándolas de conformidad con la puntuación definida en los criterios de adjudicación y proponiendo, en su caso, a un licitador para adjudicación.

Los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del **plazo de diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación siguiente, en caso de no haberlo aportado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta. En este supuesto, se recabará la misma documentación al licitador siguiente por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

### **15. CONDICIÓN RESOLUTORIA NEGATIVA**

En el supuesto de que, para que la finca ofertada pueda ser finca registral independiente, sea preciso llevar a cabo la segregación de esta de una finca mayor, **el adjudicatario deberá tramitar la segregación en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva, estableciéndose esto como condición resolutoria.** Si, transcurrido dicho plazo, no se hubiese procedido a la segregación por causa imputable al adjudicatario o debido a que jurídicamente no sea posible, no se llevará a cabo la formalización del contrato y se dejará sin efecto el mismo.





FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
24/02/2022



NIF: P3001500B

## 16. FORMALIZACIÓN

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. No obstante, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública.

La escritura pública de compraventa será otorgada ante el Notario que se designe por el Ayuntamiento y en la fecha en que se indique por éste, sin perjuicio del posible aplazamiento, expresamente autorizado por el Ayuntamiento, y previa solicitud del adjudicatario, justificando las circunstancias excepcionales en que se fundamente el mismo.

El mismo día en que se proceda a la formalización en documento público notarial a la transmisión del inmueble y con la antelación suficiente se personarán técnicos del Ayuntamiento con el vendedor en el inmueble objeto de transmisión, con la finalidad de verificar que el estado y su contenido coincide con el ofertado y valorado, que se encuentra libre de ocupantes y al objeto de proceder a la entrega de la posesión del inmueble.

En el momento del otorgamiento de la escritura pública, debe acreditarse que se ha procedido al levantamiento y cancelación registral de las cargas que pudiesen existir, pudiendo el Ayuntamiento, constatando su efectiva eliminación, detraer una cantidad suficiente que garantice las cancelaciones formales por el vendedor de aquéllas, hasta la acreditación de la eliminación de las mismas.

El vendedor se obliga, a la entrega y saneamiento de la finca objeto de adquisición, de acuerdo con el artículo 1.461 del Código Civil.

## 17. GASTOS DE LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión serán satisfechos por las partes según ley, y, en consecuencia, corresponderán al Comprador los de la primera copia de la escritura y posteriores, los de inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad, el IVA o Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, según proceda, y el de Actos Jurídicos Documentados derivado de la escritura de compraventa. Por su parte al vendedor o vendedores le corresponde abonar los de la escritura matriz y el Impuesto Sobre el Incremento en el Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

## 18. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Pliego y sus Anexos, así como de los términos de la oferta presentada, podrán dar lugar a la resolución del contrato con los efectos previstos en la legislación aplicable.

Asimismo, serán causas de resolución del contrato las previstas en el Código Civil en relación con el contrato de compraventa de bienes inmuebles. La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización de daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego. El Ayuntamiento se reserva la posibilidad de desistir del procedimiento de contratación antes de la adjudicación cuando razones público, vinculado al uso previsto de la parcela, así lo aconsejen.





FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
24/02/2022



NIF: P3001500B

En este caso no se abonará a los licitadores cantidad alguna en concepto de indemnización ni compensación por haberse presentado al proceso de licitación.

## **19. OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

Las partes están sometidas a los derechos y obligaciones generales fijadas por la legislación civil; así, el adjudicatario habrá de someterse, fundamentalmente, a las establecidas en los artículos 1461 y ss. CC y la Entidad Local a las determinadas en los artículos 1500 y ss. CC.

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

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, la Administración ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al adjudicatario.





FIRMADO POR

EL ALCALDE  
FERNÁNDEZ  
24/02/2022  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA



NIF: P3001500B

**ANEXO I**

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS FÍSICAS**

D....., con NIF nº....., en nombre propio/en nombre y representación de D.....con NIF nº....., y domicilio a efecto de notificaciones en....., a efectos de proceder a poder participar en la licitación ..... , cuyo pliego conozco y acepto en su integridad:

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que dispongo de capacidad de obrar y jurídica, y que soy titular del inmueble que ofrezco libres de cargas y gravámenes y de arrendatarios, ocupantes y/o precaristas y que reúno los requisitos establecidos en el pliego de condiciones.

En este sentido declaro igualmente que el inmueble que ofrezco en la presente licitación:

- a) Se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad a mi nombre o persona a la que represento y que tengo, en este caso, poderes suficientes para vender sobre la misma.
- b) Se encuentra libre de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad.
- c) Se encuentran libres de arrendatarios, ocupantes o precaristas.

2º.- Igualmente declaro bajo mi responsabilidad que el inmueble que ofrezco se encuentra dentro de los criterios exigidos en el pliego en relación a la tipología y características.

3º.- Que no estoy incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público.

4º.- Que estoy al corriente en mis obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento.

5º.- Que autorizo expresamente al personal del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz a acceder a la parcela de mi propiedad objeto de mi oferta de venta con la finalidad de inspeccionar y comprobar el estado de conservación de la finca cuantas veces estime oportuno, previa solicitud. Esta autorización incluye la toma de fotografías o videos.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el pliego de condiciones que rigen la licitación, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la misma, en el caso de que vaya a resultar seleccionado para la transmisión del inmueble ofertado, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al ayuntamiento a su verificación directa.

Y para que conste firmo la presente declaración.

En ....., a... de..... de.....

Fdo.: .....





FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
24/02/2022



NIF: P3001500B

**ANEXO II**

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS JURÍDICAS**

D....., con DNI nº....., en nombre de la sociedad....., con NIF nº....., de acuerdo con la escritura de poder .....(o documento que lo habilite para actuar en nombre de la persona jurídica la que representa), a efectos de contratar con el Ayuntamiento,

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que la empresa a la que represento dispone de capacidad de obrar y jurídica y de la habilitación profesional, necesaria para vender el inmueble y poder participar en la licitación para la venta.

2º.- Que dicha empresa dispone de los requisitos mínimos de solvencia establecidos para concurrir a dicha licitación. En este sentido declaro igualmente que el inmueble que ofrezco en la presente licitación:

- a) Se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad a mi nombre o persona a la que represento y que tengo, en este caso, poderes suficientes para vender sobre la misma.
- b) Se encuentran libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad.
- c) Se encuentran libres de arrendatarios, ocupantes o precaristas.

3º.- Que a esta licitación NO concurre ninguna otra empresa del grupo empresarial al que pertenece la que represento.

4º.- Que, ni yo personalmente, ni ninguno de los administradores de la persona jurídica en cuyo nombre actúo, estamos incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público.

5º.- Que la empresa a la que represento está al corriente de todas sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

6º.- Igualmente declaro bajo mi responsabilidad que el inmueble que ofrezco se encuentra dentro de los criterios exigidos en el pliego en relación a la tipología y características del inmueble.

7º.- Que autorizo expresamente al personal del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, a acceder a la parcela de mi propiedad objeto de mi oferta de venta con la finalidad de inspeccionar y comprobar el estado de conservación de la finca cuantas veces estime oportuno, previa solicitud. Esta autorización incluye la toma de fotografías o videos.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el pliego de condiciones que rigen la licitación, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la misma, en el caso de que vaya a resultar seleccionado para la transmisión del inmueble ofertado, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al ayuntamiento a su verificación directa.

Y para que conste firmo la presente declaración.  
En ....., a... de..... de.....  
Fdo.: .....





FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
24/02/2022

**ANEXO III**

D./Dª (...), con NIF (...), actuando en nombre (propio o de la empresa a que represente), con NIF (...) con domicilio en (...) y dirección electrónica a efectos de notificaciones (...), enterado del concurso para la adquisición de un bien inmueble para su posterior cesión al Consorcio de Extinción de Incendios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia publicado el día (...) en el Perfil del Contratante y en la página web [www.caravaca.org](http://www.caravaca.org), hace constar:

- 1) Que conoce los pliegos que sirven de base a la contratación, así como las condiciones, requisitos y obligaciones que se exigen para la adjudicación del contrato, y los acepta íntegramente.
- 2) Que toma parte en el mismo con estricta sujeción a los requisitos y condiciones expresados en el presente Pliego, y ofrece a tal fin una finca de mi propiedad situada en ..., con una superficie de ... metros cuadrados, (o que forma parte de la finca inscrita), cuyos datos registrales son (...) y cuya referencia catastral es (...), por el precio m2 de (...), impuestos excluidos.

Número de parcela catastral	
Superficie catastral	
Escritura	
Superficie escriturada	
Ubicación	
Denominación de la parcela	
Precio unitario metro cuadrado	En Número y en Letra
Precio total	En Número y en Letra
Inscripción en el Registro de la propiedad	
Tomo	
Folio	
Número de Finca	

- 3) Que el inmueble ofertado carece cargas, gravámenes y no tiene arrendatarios, precaristas u otras limitaciones.
- 4) Que reúne los requisitos y condiciones exigidas en el Pliego de cláusulas económico-administrativas y **ADJUNTA** en este sobre la siguiente documentación:
  - Título de dominio (original o fotocopia compulsada), acreditando la inscripción en el Registro de la Propiedad, acompañado de nota simple o certificación registral del inmueble ofertado.
  - Declaración responsable del titular del bien de que dichas circunstancias registrales no han variado.
  - Justificante del pago del IBI del último ejercicio.
  - En caso de que la finca ofertada no sea finca registral independiente, sino que sea parte de una finca registral ya inscrita, compromiso firmado del ofertante de que, en el supuesto de que resulte adjudicatario, se compromete a la segregación de la referida finca.
  - Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca o fincas.

Lugar, fecha y firma».

