

PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE, SITO EN EL SUROESTE DE LA PLAZA PEDRO ALONSO MORGADO, SIN USO DEFINIDO. FINCA URBANA.- LOCAL "AB".

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento del bien inmueble sito en el Suroeste de la Plaza Pedro Alonso Morgado en esta localidad, de carácter patrimonial, y que en la actualidad se encuentra desocupado y no destinado directamente al uso público, ni afectado a un servicio público de la competencia local.

El bien inmueble citado se concreta en:

1.- FINCA URBANA.- LOCAL "AB" sin uso definido, integrante del edificio sito en la Plaza Pedro Alonso Morgado de La Palma del Condado.

Consta de dos plantas de alzado unidas por dos escaleras interiores. Tiene una superficie total construida de ciento noventa y siete metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (197,47 m²), de los que ciento dieciséis metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (116,34 m²) están situados en planta baja y ochenta y un metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (81,13 m²) en planta alta.

Linda, en sus dos plantas: por su frente que es el Este, en la línea de diez metros y sesenta centímetros, con la Plaza Pedro Alonso Morgado, por donde tiene su entrada; derecha entrando, que es el Norte, con los locales letra "C" y "D", y con la Plaza Pedro Alonso Morgado; izquierda, que es el Sur, con la línea de once metros y sesenta y cinco centímetros, con Plaza Pedro Alonso Morgado; y fondo, que es el Oeste, en línea de diez metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Plaza Pedro Alonso Morgado y calle que la circunda.

Cuota.- Tiene una cuota de participación en los elementos comunes de setenta y siete enteros con sesenta y cuatro centésimas por ciento (77,64%).

Dicha finca tiene también la clasificación de suelo urbano consolidado y carácter patrimonial, no estando vinculada a ningún uso o servicio público.

Se encuentra inscrita en el Registro de La Propiedad de La Palma del Condado al tomo 2059, Libro 308, Folio 18, Finca Registral: 16.973.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 160.422,22 euros.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de la enajenación será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 52 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

Para la valoración y determinación de las ofertas y cuál de ellas es la mejor, deberá de atenderse a varios criterios.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante

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

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación al alza es el de 160.422,22 euros, impuestos excluidos.

El precio resultante se abonará en el momento de la elevación a escritura pública de la presente enajenación, que se producirá en el plazo de TREINTA días desde la adjudicación. En dicho momento se producirá también por la Administración Local contratante la entrega de la finca en cuestión, a cuyo fin el adjudicatario deberá concurrir el día y hora señalados a tales efectos y ante el Notario de La Palma del Condado.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 160.422,22 euros, impuestos excluidos, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde, puesto que no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

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

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

c) De los empresarios **no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea** por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

d) **De los demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar** reguladas en el artículo 60 de del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios vinculados al objeto del contrato para valorar la oferta son:

1. Precio: Hasta 60 puntos.

Se asignará la puntuación máxima prevista en este apartado a la oferta económicamente más ventajosa, puntuándose las demás ofertas de forma proporcional, según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación oferta X} = \frac{\text{Oferta planteada por licitador} * 60}{\text{Mejor oferta planteada al alza}}$$

2. **Proyecto Técnico y Memoria empresarial de la actividad a ejecutar con expresión del importe de la inversión a realizar para el desarrollo de la actividad empresarial:** Hasta 40 puntos.

La memoria Técnica ha de expresar el importe de la inversión antes del inicio de la actividad, quedando obligado a su posterior cumplimiento y debiéndose acreditar con la oportuna documentación. Los técnicos municipales serán competentes para comprobar los datos de inversiones expresadas y ejecutadas.

La falta de cumplimiento de las inversiones expresadas supondrá la resolución del contrato de compraventa y la pérdida de cualquier derecho adquirido.

Se asignará la puntuación máxima prevista en este apartado a la oferta que presente mayor inversión empresarial, puntuándose las demás ofertas de forma proporcional, según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación oferta X} = \frac{\text{Inversión planteada por licitador} * 40}{\text{Mejor inversión planteada}}$$

3. **Experiencia en el sector terciario y de comercio menor:** Hasta 10 puntos.

Por cada 12 meses de experiencia se asignará 1 punto. Se asignará 0 puntos si no se tiene experiencia alguna en dicho sector.

La puntuación total de las distintas ofertas presentadas será la suma de la valoración obtenida en cada uno de los apartados anteriores, resultando adjudicatario el licitador titular de la proposición que haya alcanzado mayor puntuación.

En caso de que se produjese empate entre varias de las ofertas presentadas se adjudicará en función de la mayor puntuación obtenida en cada uno de los apartados del baremo y conforme al orden del mismo. Si se continuara produciendo empate, se adjudicará mediante insaculación entre las proposiciones que hubieran cumplido los dos requisitos anteriores.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento La Palma del Condado (SAC), durante las horas de 9:00 a 14:00, todos los días hábiles, excepto sábados, dentro del plazo de **15 días hábiles** a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, se deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada interesado no podrá presentar más de una oferta, cuya presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el interesado y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda **«Oferta para licitar la enajenación del inmueble Local "AB", ubicado en la Plaza Pedro Alonso Morgado, propiedad del Ayuntamiento de La Palma del Condado y calificado como bien patrimonial, por concurso.**

Linda, en sus dos plantas: por su frente que es el Este, en la línea de diez metros y sesenta centímetros, con la Plaza Pedro Alonso Morgado, por donde tiene su entrada; derecha entrando, que es el Norte, con los locales letra "C" y "D", y con la Plaza Pedro Alonso Morgado; izquierda, que es el Sur, con la línea de once metros y sesenta y cinco centímetros, con Plaza Pedro Alonso Morgado; y fondo, que es el Oeste, en línea de diez metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Plaza Pedro Alonso Morgado y calle que la circunda.

Tiene una superficie total construida de ciento noventa y siete metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (197,47 m²).

Se encuentra inscrita en el Registro de La Propiedad de La Palma del Condado al tomo 2059, Libro 308, Folio 18, Finca Registral: 16.973. »

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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

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

**SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica y la capacidad de obrar.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

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

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

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica y financiera.

La solvencia económica y financiera del empresario debe acreditarla por uno de los siguientes medios:

- Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Tratándose de personas jurídicas, las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- Declaración sobre el volumen global de negocios, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

e) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

f) Las empresas extranjeras presentarán 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 candidato.

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

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del inmueble Local "AB", ubicado en la Plaza Pedro Alonso Morgado de La Palma del Condado, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de* _____, n.º ____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros.

Linda, en sus dos plantas: por su frente que es el Este, en la línea de diez metros y sesenta centímetros, con la Plaza Pedro Alonso Morgado, por donde tiene su entrada; derecha entrando, que es el Norte, con los locales letra "C" y "D", y con la Plaza Pedro Alonso Morgado; izquierda, que es el Sur, con la línea de once metros y sesenta y cinco centímetros, con Plaza Pedro Alonso Morgado; y fondo, que es el Oeste, en línea de diez metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Plaza Pedro Alonso Morgado y calle que la circunda.

Tiene una superficie total construida de ciento noventa y siete metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (197,47 m2).

Se encuentra inscrita en el Registro de La Propiedad de La Palma del Condado al tomo 2059, Libro 308, Folio 18, Finca Registral: 16.973.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____»

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

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Juan Carlos Lagares Flores, Alcalde-Presidente, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Manuel García Félix, Concejal de Urbanismo, Vocal
- D. José M.^a Pérez de Ayala Muñoz, Secretario Acctal., Vocal
- D.^a Manuela Moro García, Interventora Acctal., Vocal.
- D. Álvaro E. Martínez Pichardo, funcionario, que actuará como Secretario de la Mesa.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Ofertas

La apertura de las ofertas se realizará por el órgano de contratación en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas.

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procediendo a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación efectuará propuesta de adjudicación a favor del licitador que haya presentado la más ventajosa, de acuerdo con los criterios señalados en este Pliego.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- Documentación acreditativa de que el licitador está al corriente de sus obligaciones tributarias. La citada acreditación deberá realizarse mediante certificado de la Delegación de Hacienda.
- Alta, referida al ejercicio corriente, o del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.
- Documentación acreditativa de que el licitador está al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social. La citada acreditación deberá realizarse mediante certificado expedido por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social.

- Documentación acreditativa de que la empresa está al corriente de sus obligaciones con la Hacienda Municipal. La citada acreditación deberá realizarse mediante certificado expedido por la Recaudación Municipal de Tributos.

- Cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los artículos 13 y 14 del Reglamento General de Contratación de las Administraciones Públicas, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable, de conformidad al art. 15 del citado Reglamento.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

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

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia de Huelva* y en el Perfil del Contratante.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato

Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública, acorde al artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Estipulaciones del Contrato de Compraventa

Primera: Condiciones del bien inmueble: El bien inmueble objeto de licitación se vende como cuerpo cierto, libre de ocupantes y libre de cargas.

Segunda: Condiciones de pago: El importe del precio que el adjudicatario abonará al Ayuntamiento de La Palma del Condado será el que figure en el acuerdo de adjudicación definitiva, de conformidad con el resultado de la adjudicación.

Tercera: Plazos para la obtención de Licencia de Apertura y actividad: El adjudicatario quedará obligado a solicitar la licencia municipal de apertura de establecimiento en el local que se enajena, en el plazo máximo de 2 meses a contar desde la fecha de elevación a pública de la presente enajenación. Asimismo queda obligado al inicio de las actividades, previa obtención de las licencias municipales preceptivas, en un plazo no superior a 3 meses desde la fecha de formalización de la escritura pública.

Cuando el adjudicatario hubiere incurrido en demora en alguno de los plazos parciales indicados, el Ayuntamiento de La Palma del Condado podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades previstas en el artículo 212 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre. La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración, acordándose la imposición de las penalidades que procedan por acuerdo del órgano de contratación.

Cuarta: El incumplimiento de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior se garantizará con condición resolutoria.

Producido el incumplimiento de la estipulación tercera el Ayuntamiento de La Palma del Condado, podrá reinscribir a su favor el inmueble enajenado presentando justificante de la consignación del precio recibido, menos un 20% en concepto de penalidad, en establecimiento bancario a disposición del adjudicatario, de conformidad con la regla sexta del artículo 175 del Reglamento Hipotecario.

Quinta: Será título bastante, para la cancelación de dicha condición la presentación en el Registro de la Propiedad del acuerdo del Ayuntamiento de La Palma del Condado, autorizando la misma.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Derechos de Tanteo y Retracto

Sobre el bien inmueble enajenado se constituye a favor del Ayuntamiento de La Palma del Condado, durante un plazo de diez años a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura de la compraventa al adjudicatario que finaliza este expediente, derecho de adquisición preferente, tanteo o retracto, con limitación del precio de adjudicación, impuestos excluidos, sin actualización y disminuido, en su caso, por los coeficientes de depreciación que fueren de aplicación en función del deterioro que la edificación hubiera sufrido. A estos efectos, la decisión que se adopte por el Ayuntamiento de La Palma del Condado gozará de la ejecutividad de los actos administrativos sin perjuicio de su impugnación jurisdiccional.

A tales efectos el Ayuntamiento de La Palma del Condado, podrá adquirir el inmueble dentro de sesenta días a contar desde el siguiente a aquél en que se le notifique en forma fehaciente la decisión de vender, las condiciones de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador.

Además de dichos requisitos, la notificación de la decisión de enajenar deberá necesariamente venir acompañada de certificación registral de titularidad y de cargas del inmueble.

Cuando no se hubiere hecho la notificación prevenida en el anterior apartado o se omitiera uno cualquiera de los requisitos exigidos, el Ayuntamiento de La Palma del Condado podrá hacer uso del derecho de retracto, y el plazo, que es de caducidad, será de sesenta días contados desde que el adquirente, en forma fehaciente, notifique al Ayuntamiento de La Palma del Condado las condiciones, mediante entrega de la escritura, o documento en que fuere formalizada.

Ambos derechos de tanteo y retracto tienen el carácter de reales, por lo que serán objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Asimismo, transcurridos los plazos previstos para el ejercicio del tanteo o retracto sin que recayere pronunciamiento expreso por parte del Ayuntamiento de La Palma del Condado, el adjudicatario podrá enajenar el inmueble y anexos a quien estime oportuno.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Gastos e Impuestos

Todos los gastos e impuestos de todo tipo que se deriven con motivo del otorgamiento de escritura de compraventa y de las cláusulas y condiciones pactadas, y del expediente administrativo del que trae causa, tales como inserción de anuncios, gastos y honorarios de notaría e inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta del adjudicatario.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo, los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

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

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En La Palma del Condado, a 12 de febrero de 2013.

El Alcalde-Presidente,

Juan Carlos Lagares Flores