

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

*CORRECCION de errores. Anuncio de Bases.
(BOJA núm. 73, de 27.6.2000).*

El Excmo. Sr. Alcalde, en fecha 22 de agosto de 2000, se ha servido decretar lo que sigue:

«Visto el informe que antecede del Jefe del Servicio de Personal, en relación con los errores detectados en el temario de la convocatoria de Educador publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 73, de 27 de junio del presente año, en uso de las atribuciones que me están conferidas, vengo en subsanar el mismo, debiendo quedar como a continuación se indica:

GRUPO I. MATERIAS ESPECIFICAS

Donde dice: «25. El desarrollo en el ámbito comunitario. Fundamentación de la intervención y funciones».

Debe decir: «25. El educador en el ámbito comunitario. Fundamentación de la intervención y funciones».

Donde dice: «26. El desarrollo de intervención en servicios sociales: Criterios y fases metodológicas».

Debe decir: «26. El proyecto de intervención en servicios sociales: Criterios y fases metodológicas».

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla, 23 de agosto de 2000

(Continúa en el fascículo 2 de 2)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63



SUMARIO

(Continuación del fascículo 1 de 2)

3. Otras disposiciones

PAGINA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

Orden de 7 de agosto de 2000, de aprobación de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, modelos-tipo, para la cesión en régimen de arrendamiento y enajenación, mediante subasta pública, de los locales comerciales, garajes y plazas de aparcamiento existentes en los grupos de viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritos a la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

14.322

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios

AYUNTAMIENTO DE ALGODONALES (CADIZ)

Anuncio de bases.

14.353

AYUNTAMIENTO DE MONTILLA (CORDOBA)

Anuncio de bases.

14.356

AYUNTAMIENTO DE MOTRIL

Anuncio de bases.

14.360

AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA (MALAGA)

Anuncio de bases.

14.396

Número formado por dos fascículos

Jueves, 7 de septiembre de 2000

Año XXII

Número 103 (2 de 2)

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERIA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

3. Otras disposiciones

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

ORDEN de 7 de agosto de 2000, de aprobación de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, modelos-tipo, para la cesión en régimen de arrendamiento y enajenación, mediante subasta pública, de los locales comerciales, garajes y plazas de aparcamiento existentes en los grupos de viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritos a la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

La entrada en vigor de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas y la Ley 53/1999, de 28 de diciembre, por la que se modifica la anterior, así como la entrada en vigor de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, conlleva la necesidad de aprobar nuevos Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares que se adecuen a las innovaciones sustanciales que se han introducido en las citadas normativas estatales en relación con la cesión, mediante subasta, pública de los locales comerciales, garajes y plazas de aparcamiento existentes en los grupos de viviendas de Protección Oficial de promoción pública adscritos a la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En tanto se han elaborado los modelos-tipo de Pliegos Particulares de general aplicación a las cesiones, mediante subasta pública de los citados inmuebles, se han ido aprobando puntualmente los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares que habían de regir específicamente en cada uno de los expedientes de contratación que se venían instruyendo por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Debido a la diversidad de los inmuebles y especiales características de los mismos, se ha aconsejado diferenciar los criterios objetivos de adjudicación y las relaciones contractuales originadas según el régimen de cesión y el tipo de inmueble para alcanzar, asimismo, un adecuada coordinación y unificación de criterios y una plena objetividad en el proceso de licitación y adjudicación de los contratos, así como una agilización de los trámites.

A estos fines, previo informes del Gabinete Jurídico de fechas 3 de mayo de 2000, 4 de mayo de 2000 y 17 de mayo de 2000, y en virtud de las atribuciones conferidas por los artículos 50 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, y 39 de la Ley 6/1983, de 21 de julio, del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por esta Consejería de ha dispuesto lo siguiente:

Primero. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, modelos-tipo, que han de regir en la enajenación y arrendamiento mediante subasta pública de locales comerciales existentes en los grupos de viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritos a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, que se adjuntan como Anexos I y II de la presente Orden.

Segundo. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, modelos-tipo, que han de regir en la enajenación y arrendamiento mediante subasta pública de los garajes existentes en los grupos de viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritos a la Consejería de Obras Públicas y Trans-

portes, que se adjuntan como Anexos III y IV de la presente Orden.

Tercero. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, modelos-tipo, que han de regir en la enajenación y arrendamiento mediante subasta pública de las plazas de aparcamiento existentes en los grupos de viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritos a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, que se adjuntan como Anexos V y VI de la presente Orden.

Cuarto. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, modelos-tipo, que han de regir en la enajenación y arrendamiento mediante subasta pública de las plazas de aparcamiento existentes en los grupos de viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritos a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, con prioridad para adjudicatarios de viviendas y locales comerciales existentes en grupos de viviendas de Protección Oficial de promoción pública, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritos a la citada Consejería, que se adjuntan como Anexos VII y VIII de la presente Orden.

Quinto. Los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, modelos-tipo, aprobados por la presente Orden, serán de aplicación a todos los expedientes de contratación cuyo inicio se produzca a partir de su entrada en vigor.

Sexto. La presente Orden entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Lo que comunico a VV.II. para su conocimiento y efectos.

Sevilla, 7 de agosto de 2000

CONCEPCION GUTIERREZ DEL CASTILLO
Consejera de Obras Públicas y Transportes

Ilmos. Sres. Viceconsejero, Secretario General Técnico, Directores Generales y Delegados Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

ANEXO I

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACION, MEDIANTE SUBASTA PUBLICA, DE LOCALES COMERCIALES EXISTENTES EN LOS GRUPOS DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL DE PROMOCION PUBLICA, PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA, ADSCRITOS A LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

1. Definición del objeto de la subasta.

La subasta tiene por objeto la enajenación al mejor postor de los locales comerciales existentes en los grupos de viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritos a la Consejería de Obras Públicas y Transportes que se relacionan en el Anexo núm. 1 de este Pliego.

El presente Pliego y demás documentos Anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El contrato al que se refiere el presente Pliego tiene carácter privado y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación por las reglas del Derecho Público.

En consecuencia, las cuestiones litigiosas surgidas sobre los citados actos separables serán resueltas por el órgano de contratación competente cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo. En cuanto a los efectos y extinción, el contrato se regirá por las reglas generales del Derecho Privado, correspondiendo a la Jurisdicción Civil dilucidar las controversias entre las partes, rigiendo para ello el fuero territorial de la Comunidad Autónoma; todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a la reclamación previa a la vía judicial regulada en los artículos 120 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Forma de adjudicación.

1. Los locales comerciales propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritos a la Consejería de Obras Públicas y Transportes se adjudicarán, mediante el sistema de subasta pública, de conformidad con lo previsto en la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA núm. 40, de 9 de mayo de 1986), y en el Decreto 2185/1974, de 20 de julio (BOE núm. 186, de 5 de agosto de 1974).

2. Los locales comerciales objeto de la subasta se dedicarán a uso comercial, industrial, artesanal, profesional, asistencial, cultural, docente o análogos.

3. Capacidad de contratar.

Podrán concurrir a la subasta aquellas personas naturales y jurídicas, españolas y extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad de obrar o se encuentre suplida ésta en la forma legalmente prevista, y no estén incurso en alguna de las prohibiciones para contratar contenidas en el artículo 20 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE núm. 119, de 19 de mayo de 1995).

4. Lugar y forma de presentación de ofertas.

1. Dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación, y en el Registro de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la provincia donde se hallen los locales comerciales, los licitadores presentarán las proposiciones, junto con la documentación preceptiva.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la misma mediante télex, telegrama o telefax en el mismo día. 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, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

La presentación de las proposiciones presupone la aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas de este Pliego.

2. Los licitadores presentarán tres sobres cerrados de forma que garantice el secreto de su contenido, señalados con los números 1, 2 y 3. En cada uno figurará el nombre del licitador y de su representante, en su caso, domicilio y el título general de la subasta de los locales comerciales, en el grupo de viviendas correspondiente con mención de la localidad y provincia.

1.º Sobre número 1 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Fianza provisional.

Se presentará el documento justificativo de haber constituido la fianza provisional a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía en metálico, en valores, mediante aval o por medio de seguro de caución, en los términos establecidos por los artículos 15, 16 y 17 del Real Decreto 390/1996, por una cantidad equivalente a la cuarta parte del tipo de licitación fijado en el Anexo núm. 1 para los locales comerciales. En caso de que dicha fianza provisional se constituya en metálico, deberá estar depositada en la Caja de Depósito de la Delegación de la Consejería de Economía y Hacienda de la provincia que corresponda.

En el caso de que liciten separadamente por dos o más locales, la fianza se efectuará también por separado para cada uno de ellos y por una cantidad equivalente a la cuarta parte del tipo señalado para cada uno.

2.º Sobre número 2 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Documentación General.

2.a) Documentación acreditativa de la personalidad del licitador.

Si el licitador fuese persona física o empresario individual, fotocopia del Documento Nacional de Identidad del licitador o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, compulsada notarial o administrativamente.

Si el licitador fuese persona jurídica, copia autenticada o testimonio notarial de la Escritura de Constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la Escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constasen las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.º del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo, de desarrollo parcial de la Ley 13/1995, de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE núm. 70, de 21 de marzo de 1996).

Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, bastará con acreditar su inscripción en los Registros o presentar las certificaciones que se indican en el Anexo I del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la respectiva representación diplomática española en el Estado correspondiente, acreditativa de figurar inscritos en el correspondiente registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato; en estos supuestos, además, deberá acompañarse informe de dicha representación diplomática sobre la condición de estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 23.1 de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas.

2.b) Aquéllos que comparezcan o firmen proposiciones en nombre del licitador presentarán poder bastante por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía. Dicho trámite podrá realizarse en la Delegación de Gobierno de la provincia correspondiente.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada notarial o administrativamente de su Documento Nacional de Identidad.

2.c) Declaración responsable 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 exigirse antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato (que se acreditará en la forma prevista en los artículos 7, 8 y 9 del Real Decreto 390/1996), a cuyo

efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.2.b) de la Ley 53/1999, de 28 de diciembre, por la que se modifica la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

2.d) Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones que contiene el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

2.e) En caso de que el licitador fuese adjudicatario de una vivienda o local comercial existente en grupos de viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscrito a la Consejería de Obras Públicas y Transportes deberá presentar certificado emitido por la entidad recaudadora, acreditativo de encontrarse al corriente en el pago de los recibos correspondientes a los inmuebles del cual es adjudicatario.

3.º Sobre número 3 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Proposición Económica.

Se formulará con arreglo al Anexo núm. 2 del presente Pliego, debidamente firmada y fechada. Dicha proposición se presentará escrita a máquina y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente el importe de la oferta.

Si al proponente le interesara licitar por dos o más locales, ofertará por cada uno de ellos utilizando tantas veces como sea preciso el modelo previsto en el Anexo núm. 2.

La oferta no podrá ser en ningún caso inferior al tipo de subasta y en ella se hará constar, de forma separada, el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido o, en su caso, al impuesto de transmisiones que corresponda. En el supuesto de no hacer figurar el impuesto correspondiente, se entenderá que la oferta realizada lleva dicho impuesto incluido.

5. Procedimiento de adjudicación.

1. Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro expedirá una certificación donde se relacionen las recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores, que junto con los sobres remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

Una vez recibidos los sobres por el Secretario de la Mesa de Contratación junto con el certificado del funcionario encargado del Registro, se constituirá la Mesa de Contratación designada por el órgano de contratación (Orden de 10 de julio de 1996, por la que se modifica la composición de las Mesas de Contratación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, BOJA núm. 85, de 25 de julio de 1996), para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, el Presidente ordenará la apertura de los sobres núm. 1 y núm. 2 titulados «Fianza Provisional» y «Documentación General», respectivamente, y a la vista de su contenido, serán rechazadas aquellas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la cláusula tercera y las que no aporten, en debida forma, los documentos señalados en «Fianza Provisional» y «Documentación General», no abriéndose, en consecuencia, el sobre núm. 3 para aquéllos en que concurran estas circunstancias. No obstante, la Mesa podrá conceder un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador pueda subsanar los defectos advertidos.

2. En el día y hora señalados en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el Diario de mayor difusión de la provincia donde radiquen los locales comerciales, se constituirá la Mesa de Contratación en la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de esa provincia en los locales destinados al efecto.

Constituida la Mesa, dará comienzo el acto. El Presidente dará lectura de los licitadores admitidos y excluidos con indicación de la causa de exclusión y advertirá a quienes concursan

que pueden examinar los Pliegos, solicitar aclaraciones y formular las observaciones que estimen pertinentes hasta el momento que comience la apertura de sobres.

Terminado este período, no se admitirán observaciones que interrumpan el acto.

3. A continuación se abrirán los sobres núm. 3 titulados «Proposición Económica», presentados por los licitadores admitidos y se dará lectura, en voz alta, a las ofertas que contengan, desechando aquéllas que no cumplieren los requisitos exigidos para la oferta y las que no se ajusten a los modelos señalados en este Pliego.

4. Todas las proposiciones económicas presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán unidas al expediente de la subasta.

5. Cumplida la lectura de todas las proposiciones admitidas y formalizado el oportuno cuadro comparativo, la Mesa, por declaración de su Presidente, procederá a adjudicar, con carácter provisional, cada uno de los locales comerciales a su mejor postor, entendiéndose que cada uno se adjudica como cuerpo cierto, independientemente de la superficie que para cada uno figure en el anuncio de la subasta.

En caso de que se produjeran ofertas iguales, se resolverá la licitación mediante pujas a la llana, que se resolverá de forma oral entre los licitadores que se encuentren en esta situación mediante pujas al alza, adjudicándose al licitador que ofrezca la mejor oferta. En caso de ausencia de algún licitador se decidirá por sorteo.

6. Cuando lo laborioso de las operaciones de adjudicación lo aconsejara, a juicio de la Mesa, y una vez leídas todas las proposiciones económicas, podrá su presidente suspender la sesión, acordando reanudarla dentro de los tres días hábiles siguientes para proceder a las adjudicaciones provisionales. En este caso, el Presidente de la Mesa señalará el lugar, el día y la hora del comienzo de la nueva sesión.

7. La adjudicación provisional realizada por la Mesa de Contratación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario, que no los adquirirá frente a la Administración mientras esta adjudicación no se formalice en la forma prevista en la cláusula sexta de este Pliego.

8. Del resultado de la sesión o sesiones en su caso, se levantará acta en la que se recogerán, con el mayor detalle posible, todas y cada una de las incidencias ocurridas en la misma, así como los nombres de la relación y ofertas de los licitadores, adjudicatarios, locales comerciales que les hubiesen correspondido y valor del remate de cada uno de ellos. En el caso de haberse formulado alguna reclamación por los licitadores, se incluirán en el Acta las alegaciones que realizaran. Si no se hubiera formulado ninguna, se hará constar así.

El Acta será firmada por el Presidente y el Secretario de la Mesa y por los concurrentes que hubieran formulado reclamaciones.

9. La Mesa, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de finalización del acto de la subasta, elevará al Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el expediente instruido y el Acta levantada por el Secretario de la Mesa.

El Delegado Provincial, a la vista de lo actuado, acordará la resolución que proceda en Derecho, adjudicando definitivamente el remate o dejándolo sin efecto.

10. Elevadas las adjudicaciones a definitivas, la documentación presentada por los licitadores quedará a disposición de éstos, que podrán recogerla por sí o por representante en la misma oficina en que fue entregada. Se exceptúa de esta devolución el documento acreditativo de la constitución de la fianza provisional que quedará retenido a los efectos señalados en la cláusula sexta. 1.

6. Adjudicación definitiva y formalización del contrato.

1. La adjudicación definitiva, otorgada por el Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, será notificada a los adjudicatarios y publicada en el tablón de anuncios de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la provincia donde radiquen los inmuebles, requiriendo a los adjudicatarios con apercibimiento de pérdidas de la fianza y de la adjudicación para que, dentro de los quince días hábiles siguientes al de la propia notificación, suscriban, conjuntamente con el Delegado Provincial, el correspondiente documento administrativo o Escritura Pública.

2. Los adjudicatarios deberán acreditar, a su vez, en el momento de la firma del contrato, haber ingresado la cantidad correspondiente a la diferencia existente entre la totalidad del precio del remate y el depósito constituido, o bien la totalidad de dicho precio, si la fianza no se hubiese prestado en metálico. En caso de que se opte por pagar el precio del local de forma aplazada según se determina en la cláusula siguiente, deberán acreditar el ingreso de la diferencia entre el veinte por ciento del precio del remate y el depósito constituido, o bien la totalidad de dicho veinte por ciento, si la fianza no se hubiera prestado en metálico.

Una vez hecha la acreditación correspondiente, se procederá a devolver el documento justificativo de la constitución de la fianza provisional.

3. Igualmente habrá de acreditarse previamente el pago de la parte correspondiente del importe de los anuncios en el Boletín Oficial y en la prensa de la localidad, que habrá de hacerse en la cuenta que la Delegación Provincial especifique al determinar estos gastos.

4. Cuando se acuerde la resolución del contrato porque el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del mismo, el órgano de contratación podrá adjudicar el contrato al licitador siguiente a aquél, por orden de ofertas, siempre que ello fuese posible, antes de proceder a una nueva convocatoria, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

7. Forma de pago del local.

El precio del local se realizará de cualquiera de las siguientes formas:

1. Al contado.
2. De forma aplazada:

- El veinte por ciento del precio, en concepto de aportación inicial, al contado.

- El ochenta por ciento restante del precio del local, que devengará el cinco por ciento de interés anual, se abonará por el comprador en ocho plazos semestrales iguales, y mediante domiciliación bancaria o, en su defecto, en el lugar y forma designado por la Consejería. Los vencimientos de dichos plazos se contarán a partir del otorgamiento del contrato de compraventa.

No obstante lo estipulado anteriormente, el comprador podrá anticipar en cualquier momento el pago del precio aplazado, en cuyo caso se procederá a la oportuna liquidación de intereses.

La falta de pago de cualquiera de los plazos señalados en la fecha de su vencimiento, se estipula expresamente como condición resolutoria del contrato. La resolución de éste por dicha causa anulará la adjudicación de pleno derecho, devolviendo la Junta de Andalucía al adjudicatario el ochenta por ciento de las cantidades que el mismo hubiera satisfecho, quedando el veinte por ciento restante en beneficio del vendedor como compensación por el tiempo de ocupación del local y como cláusula penal.

La devolución del ochenta por ciento prevista se hará salvo que se acrediten daños y perjuicios por importe superior al veinte por ciento o salvo que dicho veinte por ciento no

cubra el precio en renta correspondiente a todo el tiempo de ocupación transcurrido hasta el momento del incumplimiento.

En caso de resolución del contrato, las obras y mejoras que pudiera haber realizado el comprador quedarán en beneficio del local, sin derecho a reclamación alguna por ellas.

8. Servicios y seguros.

1. La contratación de los servicios de agua, gas, electricidad y aquellos otros que se individualicen mediante aparatos contadores serán de cuenta del comprador.

2. El adjudicatario se obliga a mantener el local adjudicado asegurado contra el riesgo de incendios y riesgos extraordinarios, entendiéndose por ello a fenómenos de la naturaleza de carácter extraordinario (inundaciones, terremotos...) o hechos derivados de terrorismo, motín o tumulto popular y hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz, designando como beneficiario a la Consejería de obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, hasta el total pago de las cantidades aplazadas y por los importes no satisfechos.

9. Administración y gastos comunes.

1. Desde el mismo momento en que se formalice el contrato, el comprador formará parte de la Comunidad de Propietarios del inmueble a que corresponde la administración del mismo, quedando obligado al abono de los gastos generales, tanto ordinarios como extraordinarios, para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no estén individualizadas, sean o no susceptibles de individualización, y que correspondan al objeto del contrato, así como de cualquier otro gasto que se origine tanto por la propiedad como por el disfrute y utilización del local comercial.

2. De no haberse formalizado la Escritura de División Horizontal del inmueble, la participación en los gastos comunes será determinada, con carácter provisional, por la Comunidad de Propietarios o, en su defecto, por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

10. Realización de obras.

Serán por cuenta del adjudicatario las obras necesarias para el acondicionamiento e instalación del local o locales adjudicados y para la obtención de las licencias correspondientes. Asimismo, las licencias de obras, apertura y cualesquiera otras que sean necesarias para el ejercicio de la actividad que el interesado se proponga ejercer en el inmueble adjudicado, deberá obtenerlas por su cuenta y medios, sin que sobre este punto asuma ninguna responsabilidad la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía ni garantice su concesión por el hecho de la adjudicación.

11. Cesiones.

En tanto no se otorgue la correspondiente Escritura Pública, el adjudicatario podrá ceder los derechos y obligaciones dimanantes del contrato de compraventa, obligándose, caso de enajenar el local, a estipular expresamente la subrogación del nuevo adquirente en los citados derechos y obligaciones y a notificarlo fehacientemente a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en el plazo de un mes, contado desde que se formalizó la cesión.

12. Otorgamiento de Escritura Pública.

1. En caso de no haberse formalizado Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, el adjudicatario, con expresa renuncia a sus derechos, autoriza a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para que, sin su intervención, practique la división material del inmueble y cuantas escrituras y actos sean necesarios para la constitución del régimen de propiedad horizontal, a efectos registrales.

Inscrita en el Registro de la Propiedad la división horizontal del inmueble, los interesados quedan obligados a otorgar la

Escritura Pública de compraventa en la fecha que señale la Consejería de Obras Públicas y Transportes y ante el notario que corresponda, según el turno notarial.

2. En la Escritura Pública que se otorgue, se constituirá en garantía del pago del precio aplazado no satisfecho, hipoteca sobre el local adjudicado, por dicho precio aplazado, sus intereses y un diez por ciento de los gastos y costas.

3. Serán de cuenta del comprador todos los gastos notariales y registrales y fiscales, incluso el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana si existiera, que se devenguen como consecuencia de la compraventa, obligándose el comprador a entregar a la Consejería de Obras Públicas y Transportes primera copia de la Escritura debidamente inscrita.

ANEXO NUMERO 1

... LOCALES COMERCIALES DEL GRUPO.....

Local Comercial	Superficie (aprox.)	Importe Tipo (*)
-----------------	---------------------	------------------

(*) No está incluido el importe correspondiente al Impuesto

ANEXO NUMERO 2

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

Subasta para la enajenación de.... locales comerciales, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes, sitios en el grupo....., expediente:.....

Don....., mayor de edad, vecino de....., provincia de, calle....., núm....., con Documento Nacional de Identidad núm....., expedido en....., el... de..... de....., en nombre propio (o en representación de.....), enterado del Pliego de Condiciones que rige en la enajenación de los locales comerciales arriba referenciados, acepto íntegramente las obligaciones que de dicho Pliego se derivan e interesándome la adquisición del local determinado como núm..... ofrezco por el mismo la cantidad de ptas., lo que supone un aumento sobre el tipo de subasta de..... ptas., más el importe de..... correspondiente al Impuesto..... (Las cantidades deberán consignarse en letras y cifras).

..... a..... de..... de.....

Firmado:

ANEXO II

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL ARRENDAMIENTO, MEDIANTE SUBASTA PUBLICA, DE LOCALES COMERCIALES EXISTENTES EN LOS GRUPOS DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL DE PROMOCION PUBLICA, PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA, ADSCRITOS A LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

1. Definición del objeto de la subasta.

La subasta tiene por objeto el arrendamiento al mejor postor de los locales comerciales existentes en los grupos de viviendas de Protección oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritos a

la Consejería de Obras Públicas y Transportes que se relacionan en el Anexo núm. 1 de este Pliego.

El presente Pliego y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El contrato al que se refiere el presente Pliego tiene carácter privado y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación por las reglas del Derecho Público.

En consecuencia, las cuestiones litigiosas surgidas sobre los citados actos separables serán resueltas por el órgano de contratación competente cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

En cuanto a los efectos y extinción, el contrato se regirá por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y demás reglas generales del Derecho Privado, correspondiendo a la Jurisdicción Civil dilucidar las controversias entre las partes, rigiendo para ello el fuero territorial de la Comunidad Autónoma; todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a la reclamación previa a la vía judicial regulada en los artículos 120 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Forma de adjudicación.

1. Los locales comerciales propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritos a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se adjudicarán mediante el sistema de subasta pública, de conformidad con lo previsto en la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA núm. 40, de 9 de mayo de 1986), y en el Decreto 2185/1974, de 20 de julio (BOE núm. 186, de 5 de agosto de 1974).

2. Los locales comerciales objeto de la subasta se dedicarán a uso comercial, industrial, artesanal, profesional, asistencial, cultural, docente o análogos.

3. Capacidad de contratar.

Podrán concurrir a la subasta aquellas personas naturales y jurídicas, españolas y extranjeras, que gocen de plena capacidad de obrar o se encuentre suplida ésta en la forma legalmente prevista, y no estén incurso en alguna de las prohibiciones para contratar, contenidas en el artículo 20 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE núm. 119, de 19 de mayo de 1995).

4. Lugar y forma de presentación de ofertas.

1. Dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación, y en el Registro de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la provincia donde se halle el inmueble, los licitadores presentarán las proposiciones junto con la documentación preceptiva.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la misma mediante télex, telegrama o telefax en el mismo día. 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, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

La presentación de las proposiciones presupone la aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas de este Pliego.

2. Los licitadores presentarán dos sobres cerrados de forma que garantice el secreto de su contenido, señalados con los números 1 y 2. En cada uno figurará el nombre del licitador

y de su representante, en su caso, domicilio y el título general de la subasta de los locales comerciales, en el grupo de viviendas correspondiente con mención de la localidad y provincia.

1.º Sobre número 1 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Documentación General.

1.a) Documentación acreditativa de la personalidad del licitador.

Si el licitador fuese persona física o empresario individual, fotocopia del Documento Nacional de Identidad del licitador o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, compulsada notarial o administrativamente.

Si el licitador fuese persona jurídica, copia autenticada o testimonio notarial de la Escritura de Constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la Escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constasen las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.º del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo, de desarrollo parcial de la Ley 13/1995, de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE núm. 70, de 21 de marzo de 1996).

Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, bastará con acreditar su inscripción en los Registros o presentar las certificaciones que se indican en el Anexo I del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la respectiva representación diplomática española en el Estado correspondiente, acreditativa de figurar inscritos en el correspondiente registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato; en estos supuestos, además, deberá acompañarse informe de dicha representación diplomática sobre la condición de estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 23.1 de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas.

1.b) Documento justificativo de haber constituido la fianza provisional a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía en metálico, en valores, mediante aval o por medio de seguro de caución, en los términos establecidos por los artículos 15, 16 y 17 del Real Decreto 390/1996, por la cantidad del 1,5% del tipo de licitación fijado en el Anexo núm. 1 para los locales comerciales. En el caso de que dicha fianza provisional se constituya en metálico deberá estar depositada en la Caja de Depósito de la Delegación de la Consejería de Economía y Hacienda de la provincia que corresponda.

En el caso de que liciten separadamente por dos o más locales, la fianza se efectuará también por separado para cada uno de ellos y por el 1,5% del tipo señalado para cada uno.

1.c) Aquéllos que comparezcan o firmen proposiciones en nombre del licitador presentarán poder bastantado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía. Dicho trámite podrá realizarse en la Delegación de Gobierno de la provincia correspondiente.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada notarial o administrativamente de su Documento Nacional de Identidad.

1.d) Declaración responsable 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 exigirse antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adju-

catarios del contrato (que se acreditará en la forma prevista en los artículos 7, 8 y 9 del Real Decreto 390/1996), a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.2.b) de la Ley 53/1999, de 28 de diciembre, por la que se modifica la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

1.e) Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones que contiene el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

1.f) En caso de que el licitador fuese adjudicatario de una vivienda o local comercial existente en grupos de viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritos a la Consejería de Obras Públicas y Transportes deberá presentar certificado, emitido por la entidad recaudadora, acreditativo de encontrarse al corriente en el pago de los recibos correspondientes al inmueble del cual es adjudicatario.

2.º Sobre número 2 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Proposición Económica.

Se formulará con arreglo al Anexo núm. 2 del presente Pliego debidamente firmada y fechada. Dicha proposición se presentará escrita a máquina y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente el importe de la oferta.

Si al proponente le interesara licitar por dos o más locales, ofertará por cada uno de ellos, utilizando tantas veces como sea preciso el modelo previsto en el Anexo núm. 2.

La oferta no podrá ser en ningún caso inferior al tipo de subasta y en ella se hará constar, de forma separada, el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido. En el supuesto de no hacer figurar el IVA, se entenderá que la oferta realizada lleva dicho impuesto incluido.

5. Procedimiento de adjudicación.

1. Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro expedirá una certificación donde se relacionen las recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores, que junto con los sobres remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

Una vez recibidos los sobres por el Secretario de la Mesa de Contratación junto con el certificado del funcionario encargado del Registro, se constituirá la Mesa de Contratación designada por el órgano de contratación (Orden de 10 de julio de 1996, por la que se modifica la composición de las Mesas de Contratación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, BOJA núm. 85, de 25 de julio de 1996), para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, el Presidente ordenará la apertura de los sobres núm. 1 titulados «Documentación General» y, a la vista de su contenido, serán rechazadas aquellas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la cláusula tercera y las que no aporten, en debida forma, los documentos señalados en «Documentación General», no abriéndose, en consecuencia, el sobre núm. 2 para aquéllos en que concurran estas circunstancias. No obstante, la mesa podrá conceder un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador pueda subsanar los defectos advertidos.

2. En el día y hora señalados en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el Diario de mayor difusión de la provincia donde radiquen los locales comerciales, se constituirá la Mesa de Contratación en la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de esa provincia en los locales destinados al efecto.

Constituida la Mesa, dará comienzo el acto. El Presidente dará lectura de los licitadores admitidos y excluidos con indicación de la causa de exclusión y advertirá a quienes concursan que pueden examinar los Pliegos, solicitar aclaraciones y formular las observaciones que estimen pertinentes, hasta el momento que comience la apertura de sobres.

Terminado este período, no se admitirán observaciones que interrumpan el acto.

3. A continuación se abrirán los sobres núm. 2 titulados «Proposición Económica», presentados por los licitadores admitidos y se dará lectura, en voz alta, a las ofertas que contengan, desechando aquéllas que no cumplieren los requisitos exigidos para la oferta y las que no se ajusten a los modelos señalados en este Pliego.

4. Todas las proposiciones económicas presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán unidas al expediente de la subasta.

5. Cumplida la lectura de todas las proposiciones admitidas y formalizado el oportuno cuadro comparativo, la Mesa, por declaración de su Presidente, procederá a adjudicar, con carácter provisional, cada uno de los locales comerciales a su mejor postor, entendiéndose que cada uno se adjudica como cuerpo cierto, independientemente de la superficie que para cada una figure en el anuncio de la subasta. En caso de que se produjeran ofertas iguales, se resolverá la licitación mediante pujas a la llana, que se resolverá de forma oral entre los licitadores que se encuentren en esta situación mediante pujas al alza, adjudicándose al licitador que ofrezca la mejor oferta. En caso de ausencia de algún licitador se decidirá por sorteo.

6. Cuando lo laborioso de las operaciones de adjudicación lo aconsejara, a juicio de la Mesa, y una vez leídas todas las proposiciones económicas, podrá, su presidente, suspender la sesión, acordando reanudarla dentro de los tres días hábiles siguientes para proceder a las adjudicaciones provisionales. En este caso, el Presidente de la Mesa señalará el lugar, el día y la hora del comienzo de la nueva sesión.

7. La adjudicación provisional realizada por la Mesa de Contratación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario, que no los adquirirá frente a la Administración mientras esta adjudicación no se formalice en la forma prevista en la cláusula sexta de este Pliego.

8. Del resultado de la sesión o sesiones en su caso, se levantará Acta en la que se recogerán con el mayor detalle posible todas y cada una de las incidencias ocurridas en la misma, así como los nombres de la relación y ofertas de los licitadores, adjudicatarios, locales comerciales que les hubiesen correspondido y valor del remate de cada uno de ellos. En el caso de haberse formulado alguna reclamación por los licitadores, se incluirán en el Acta las alegaciones que realizaran. Si no se hubiera formulado ninguna, se hará constar así.

El Acta será firmada por el Presidente y el Secretario de la Mesa y por los concurrentes que hubieran formulado reclamaciones.

9. La Mesa, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de finalización del acto de la subasta, elevará al Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el expediente instruido y el Acta levantada por el Secretario de la Mesa.

El Delegado Provincial, a la vista de lo actuado, acordará la resolución que proceda en Derecho, adjudicando definitivamente el remate o dejándolo sin efecto.

10. Elevadas las adjudicaciones a definitivas, la documentación presentada por los licitadores quedará a disposición de éstos, que podrán recogerla por sí o por representante en la misma oficina en que fue entregada. Se exceptúa de esta devolución el documento acreditativo de la constitución de la fianza provisional que quedará retenido a los efectos señalados en la cláusula sexta, 1.

6. Adjudicación definitiva y formalización del contrato.

1. La adjudicación definitiva, acordada por el Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, será notificada a los adjudicatarios y publicada en el tablón de anuncios de la Delegación de la Consejería de Obras

Públicas y Transportes de la provincia donde radiquen los inmuebles, requiriendo a los adjudicatarios con apercibimiento de pérdidas de la fianza y de la adjudicación para que, dentro de los quince días hábiles siguientes al de la propia notificación, suscriban, conjuntamente con el Delegado Provincial, el correspondiente documento administrativo o Escritura Pública.

2. Deberán acreditar, a su vez, en el momento de la firma del contrato, y como fianza del arrendamiento, haber ingresado la cantidad correspondiente a dos meses de renta en el lugar designado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Una vez acreditada se procederá a devolver el documento justificativo de la constitución de la fianza provisional.

3. Igualmente habrá de acreditarse previamente el pago de la parte correspondiente del importe de los anuncios en el Boletín Oficial y en la prensa de la localidad, que habrá de hacerse en la cuenta que la Delegación Provincial especifique al determinar estos gastos.

4. En caso de que se acuerde la resolución del contrato porque el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del mismo, el órgano de contratación podrá adjudicar el contrato al licitador siguiente a aquél, por orden de ofertas, siempre que ello fuese posible, antes de proceder a una nueva convocatoria, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

7. Duración del contrato.

El contrato de arrendamiento al que alude la cláusula sexta de este Pliego tendrá una duración de..... años, prorrogable sucesivamente por nuevos períodos de..... años, mientras que ninguna de las partes comunique a la otra su propósito de dar por finalizado el contrato dos meses antes de su extinción.

8. Renta.

1. El arrendatario hará efectiva la renta anual que le corresponda en mensualidades anticipadas, exigibles en los siete primeros días de cada mes natural a partir de la entrega del local comercial, mediante domiciliación bancaria o, en su defecto, en el lugar y forma designado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En caso de que la entrega no coincida con el primer día del mes natural, el adjudicatario abonará el importe correspondiente a los días transcurridos desde el día de la entrega del local comercial hasta el último día de ese mes natural.

2. La renta pactada podrá ser revisada anualmente con arreglo a las modificaciones que en ese período experimente el Índice General de Precios al Consumo, Subgrupo Alquileres, publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Dicha revisión se producirá cuando se cumpla cada anualidad del contrato. Si el índice no se conociera en el momento en que se produzca la revisión, se entenderá la renta cobrada a cuenta de la liquidación que se practicará cuando cada índice sea conocido.

3. El importe correspondiente al IVA será abonado por el arrendatario al tipo vigente en cada momento.

9. Fianza.

Durante los..... primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, según proceda, hasta hacerse igual a dos mensualidades de la renta vigente al tiempo de la prórroga.

10. Servicios y seguros.

1. La contratación de los servicios de agua, gas, electricidad y aquellos otros que se individualicen mediante aparatos contadores serán de cuenta del arrendatario.

2. El adjudicatario se obliga a mantener el local adjudicado asegurado contra el riesgo de incendios y riesgos extraordi-

narios, entendiendo por ello a fenómenos de la naturaleza de carácter extraordinario (inundaciones, terremotos...) o hechos derivados de terrorismo, motín o tumulto popular y hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz, designando como beneficiario a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

11. Administración y gastos comunes.

1. Desde el mismo momento en que se formalice el contrato, el arrendatario queda obligado al abono de los gastos generales tanto ordinarios como extraordinarios, para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no estén individualizadas, sean o no susceptibles de individualización, y que correspondan al objeto del contrato, así como de cualquier otro gasto que se origine por el disfrute y utilización del local comercial.

2. De no haberse formalizado la Escritura de División Horizontal del inmueble, la participación en los gastos comunes será determinada, con carácter provisional, por la Comunidad de Propietarios o por la Junta Administradora de Arrendatarios o, en su defecto, por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

12. Gastos e impuestos del local.

Desde el mismo momento de formalización del contrato el arrendatario quedará obligado al abono de todos los gastos que se originen por el disfrute y utilización del local comercial, así como del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles y demás cargas y tributos que graven la propiedad o el uso del local.

13. Apertura del local.

1. El arrendatario deberá ocupar y tener el local abierto para la realización de la actividad que haya decidido en el plazo de 6 meses, contados a partir de la fecha de celebración del contrato, pudiendo solicitar, por razones justificadas, una ampliación de dicho plazo.

2. Asimismo, el arrendatario no podrá tener cerrado el local por un plazo superior a seis meses en el curso de un año.

14. Obras.

1. Serán por cuenta del arrendatario las obras necesarias para el acondicionamiento e instalación del local y para la obtención de las licencias correspondientes. Asimismo, las licencias de obras, apertura y cualesquiera otras necesarias para el ejercicio de la actividad que el interesado se proponga ejercer en el local o locales adjudicados, deberá obtenerlas por su cuenta y medios, sin que sobre este punto asuma ninguna responsabilidad la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía ni garantice su concesión por el hecho de la adjudicación.

2. El arrendatario estará obligado a mantener el local comercial y zonas comunes de la construcción y sus elementos funcionales y arquitectónicos en buen estado de conservación, policía e higiene, quedando obligado a reparar a su costa cuantas roturas, desperfectos y deméritos sufra por su uso.

3. Serán por cuenta del arrendatario mientras tenga el uso del local todas las obras que éste precise, tanto interiores como exteriores, independientemente de su carácter, conservación, reparación o mejora, y de su importe, no siendo de aplicación los artículos 21, 22, 23 y 26 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

4. No podrá realizarse en los locales comerciales ningún tipo de obra sin la expresa autorización escrita de la Administración titular de los mismos, la cual se reserva el derecho de inspeccionar dichas obras, a fin de asegurar que se ejecuten con arreglo al proyecto autorizado, quedando el adquirente obligado a facilitar al técnico designado la labor de inspección que se encomienda. Si como resultado de la misma se observa que no ha cumplido con lo autorizado por la Administración,

podrá ser considerado como causa de resolución del contrato, si no se procede a las modificaciones oportunas.

5. Las obras autorizadas que supongan mejora e instalaciones fijas y permanentes incorporadas por el arrendatario, quedarán en beneficio de la finca arrendada sin que aquél tenga, por tal concepto, derecho a indemnización alguna.

15. Cesiones.

1. En caso de subarriendo del local comercial o cesión del contrato de arrendamiento se estará a lo establecido en los apartados siguientes, no aplicándose el artículo 32 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

2. Para subarrendar el local comercial o ceder el contrato de arrendamiento, el arrendatario deberá solicitar previa autorización expresa y escrita del arrendador y deberá encontrarse al corriente en el pago de la renta.

3. En caso de producirse el subarriendo parcial del local comercial el arrendador podrá elevar la renta que esté en vigor en un 10%. En caso de producirse la cesión del contrato o el subarriendo total del local, la elevación de la renta será del 20%.

4. Tanto la cesión como el subarriendo deberán notificarse de forma fehaciente al arrendador en el plazo de un mes desde que aquéllos se hubieran concertado.

16. Subrogación.

En caso de fallecimiento del arrendatario procederá la autorización para la subrogación de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

17. Indemnizaciones.

En caso de extinción del arrendamiento por transcurso del plazo convenido, no es de aplicación el artículo 34 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

18. Resolución del contrato.

El contrato de arrendamiento del local comercial se resolverá a instancia del arrendador por cualquiera de las siguientes causas:

1. La falta de pago de una mensualidad del precio del arrendamiento.

2. La falta de pago de cualquiera de los gastos determinados en las cláusulas decimoprimera y decimosegunda.

3. El no tener el arrendatario abierto el local en el plazo establecido en la cláusula decimotercera o el cierre del mismo durante más de seis meses en el curso de un año.

4. El no tener asegurado local comercial de acuerdo con lo establecido en la cláusula décima.

5. La cesión del contrato o subarriendo del local comercial de forma distinta a la establecida en el presente Pliego.

6. La realización de obras con incumplimiento de lo establecido en la cláusula decimocuarta.

ANEXO NUMERO 1

... LOCAL COMERCIAL DEL GRUPO

Local Comercial	Superficie (aprox.)	Renta Anual (*)
-----------------	---------------------	-----------------

(*) No está incluido el importe correspondiente al Impuesto ...

ANEXO NUMERO 2

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

Subasta para la cesión en régimen de arrendamiento de ... locales comerciales, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes, sitios en el grupo de.....

Don....., mayor de edad, vecino de....., provincia de....., calle....., núm....., con Documento Nacional de Identidad núm....., expedido en....., el... de.....de....., en nombre propio (o en representación de.....), enterado del Pliego de Condiciones que rige en la cesión en régimen de arrendamiento de los locales comerciales arriba referenciados, acepto íntegramente las obligaciones que de dicho Pliego se derivan e interesándome el arrendamiento del determinado como núm..... ofrezco por el mismo, en concepto de alquiler anual, la cantidad de..... ptas., lo que supone un aumento sobre el tipo de subasta de..... ptas., más el importe de..... correspondiente al Impuesto..... (Las cantidades deberán consignarse en letras y cifras).

..... a..... de..... de.....

Firmado:

ANEXO III

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACION, MEDIANTE SUBASTA PUBLICA, DE LOS GARAJES EXISTENTES EN LOS GRUPOS DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL DE PROMOCION PUBLICA, PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA, ADSCRITOS A LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

1. Definición del objeto de la subasta.

La subasta tiene por objeto la enajenación al mejor postor de los garajes, con la totalidad de las plazas de aparcamiento que los componen, existentes en los grupos de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritos a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, que se relacionan en el Anexo núm. 1 de este Pliego.

El presente Pliego, el de Prescripciones Técnicas, en su caso, y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El contrato a que se refiere el presente Pliego tiene carácter privado y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación por las reglas del Derecho Público.

En consecuencia, las cuestiones litigiosas surgidas sobre los citados actos separables serán resueltas por el órgano de contratación competente cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

En cuanto a los efectos y extinción, el contrato se regirá por las reglas generales del Derecho Privado, correspondiendo a la Jurisdicción Civil dilucidar las controversias entre las partes, rigiendo para ello el fuero territorial de la Comunidad Autónoma; todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a la reclamación previa a la vía judicial regulada en los artículos 120 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Forma de adjudicación.

1. El garaje se adjudicará mediante el sistema de subasta pública, de conformidad con lo previsto en la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA núm. 40, de 9 de mayo de 1986).

2. El garaje habrá de dedicarse sólo y exclusivamente a dicho menester.

3. Capacidad de contratar.

Podrán concurrir a la subasta aquellas personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que gocen de plena capacidad de obrar o se encuentre suplida ésta en la forma legalmente prevista, no se encuentren incurso en alguna de las prohibiciones para contratar, contenidas en el artículo 20 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE núm. 119, de 19 de mayo de 1995) y acrediten su solvencia económica y financiera conforme al artículo 16 de la citada ley.

4. Lugar y forma de presentación de ofertas.

1. Dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación, y en el Registro de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la provincia donde se halle situado el garaje, los licitadores presentarán las proposiciones junto con la documentación preceptiva.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la misma mediante télex, telegrama o telefax en el mismo día. 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, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

La presentación de las proposiciones presupone la aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas de este Pliego.

2. Los licitadores presentarán tres sobres cerrados de forma que garantice el secreto de su contenido, señalados con los números 1, 2 y 3. En cada uno figurará el nombre del licitador y de su representante, en su caso, domicilio y el título general de la subasta del garaje, en el grupo de viviendas correspondiente con mención de la localidad y provincia.

1.º Sobre número 1 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Fianza Provisional.

Se presentará el documento justificativo de haber constituido la fianza provisional a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía en metálico, en valores, mediante aval o por medio de seguro de caución, en los términos establecidos por los artículos 15, 16 y 17 del Real Decreto 390/1996, por una cantidad equivalente a la cuarta parte del tipo de licitación fijado en el Anexo núm. 1 para el garaje. En caso de que dicha fianza provisional se constituya en metálico, deberá estar depositada en la Caja de Depósito de la Delegación de la Consejería de Economía y Hacienda de la provincia que corresponda.

2.º Sobre número 2 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Documentación General.

2.a) Documentación acreditativa de la personalidad del licitador.

Si el licitador fuese persona física o empresario individual, fotocopia del Documento Nacional de Identidad del licitador o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, compulsada notarial o administrativamente.

Si el licitador fuese persona jurídica, copia autenticada o testimonio notarial de la Escritura de Constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la Escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constasen las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.º del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo, de desarrollo

parcial de la Ley 13/1995, de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE núm. 70, de 21 de marzo de 1996).

Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, bastará con acreditar su inscripción en los Registros o presentar las certificaciones que se indican en el Anexo I del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la respectiva representación diplomática española en el Estado correspondiente, acreditativa de figurar inscritos en el correspondiente registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato; en estos supuestos, además, deberá acompañarse informe de dicha representación diplomática sobre la condición de estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 23.1 de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas.

2.b) Aquéllos que comparezcan o firmen proposiciones en nombre del licitador presentarán poder bastantado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía. Dicho trámite podrá realizarse en la Delegación de Gobierno de la provincia correspondiente.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada notarial o administrativamente de su Documento Nacional de Identidad.

2.c) Declaración responsable 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 exigirse antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato (que se acreditará en la forma prevista en los artículos 7, 8 y 9 del Real Decreto 390/1996), a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.2.b) de la Ley 53/1999, de 28 de diciembre, por la que se modifica la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

2.d) Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones que contiene el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Las personas físicas o los administradores de las personas jurídicas deberán acreditar, mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección o representación competente, que no están incursos en los supuestos a que se refiere la Ley 12/1995, de 11 de mayo, de la Administración del Estado; Ley 5/1984, de 24 de abril, modificada por Ley 4/1990, de 23 de abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre Incompatibilidades de Altos Cargos y Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas.

2.e) Para las empresas extranjeras, 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 licitador.

2.f) En cuanto a la solvencia económica y financiera: Podrá acreditarse por la presentación de uno o varios de los medios siguientes:

- Informe de las instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

- Tratándose de sociedades, presentación de balances o extractos de balances, en el supuesto de que la publicación de los mismos sea obligatoria en los Estados donde aquéllas se encuentren establecidas.

- Declaración relativa a la cifra de negocios global y de las obras, suministros, servicios o trabajos realizados por la empresa en el curso de los tres últimos ejercicios.

Si por razones justificadas un empresario no puede facilitar las referencias solicitadas podrá acreditar su solvencia económica o financiera por cualquier otra documentación considerada como suficiente por la Administración.

3.º Sobre número 3 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Proposición Económica.

Se formulará con arreglo al Anexo núm. 2 del presente Pliego debidamente firmada y fechada. Dicha proposición se presentará escrita a máquina y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente el importe de la oferta.

La oferta no podrá ser en ningún caso inferior al tipo de subasta y en ella se hará constar, de forma separada, el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido o, en su caso, al impuesto de transmisiones que corresponda. En el supuesto de no hacer figurar el impuesto correspondiente, se entenderá que la oferta realizada lleva dicho impuesto incluido.

5. Procedimiento de adjudicación.

1. Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro expedirá una certificación donde se relacionen las recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores, que junto con los sobres remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

Una vez recibidos los sobres por el Secretario de la Mesa de Contratación junto con el certificado del funcionario encargado del Registro, se constituirá la Mesa de Contratación designada por el órgano de contratación (Orden de 10 de julio de 1996, por la que se modifica la composición de las Mesas de Contratación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (BOJA núm. 85, de 25 de julio de 1996), para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, el Presidente ordenará la apertura de los sobres núm. 1 y núm. 2 titulados «Fianza Provisional» y «Documentación General», respectivamente, y, a la vista de su contenido, serán rechazadas aquellas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la cláusula tercera y las que no aporten, en debida forma, los documentos señalados en «Documentación General» y «Fianza Provisional», no abriéndose, en consecuencia, el sobre núm. 3 para aquéllos en que concurran estas circunstancias. No obstante, la Mesa podrá conceder un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador pueda subsanar los defectos advertidos.

2. En el día y hora señalados en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el Diario de mayor difusión de la provincia donde radique el inmueble, se constituirá la Mesa de Contratación en la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de esa provincia en los locales destinados al efecto.

Constituida la Mesa, dará comienzo el acto. El Presidente dará lectura de los licitadores admitidos y excluidos con indicación de la causa de exclusión y advertirá a quienes concursan que pueden examinar los Pliegos, solicitar aclaraciones y formular las observaciones que estimen pertinentes hasta el momento que comience la apertura de sobres.

Terminado este período, no se admitirán observaciones que interrumpan el acto.

3. A continuación se abrirán los sobres núm. 3 titulados «Proposición Económica», presentadas por los licitadores admitidos y se dará lectura en voz alta a las ofertas que contengan, desechando aquéllas que no cumplieren los requisitos exigidos para la oferta y las que no se ajusten a los modelos señalados en este Pliego.

4. Todas las proposiciones económicas presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán unidas al expediente de la subasta.

5. Cumplida la lectura de todas las proposiciones admitidas y formalizado el oportuno cuadro comparativo, la Mesa, por declaración de su Presidente, procederá a adjudicar, con carácter provisional, el garaje a su mejor postor, entendiéndose que se adjudica como cuerpo cierto, independientemente de la superficie que figure en el anuncio de la subasta.

En caso de que se produjeran ofertas iguales, se resolverá la licitación mediante pujas a la llana, que se resolverá de forma oral entre los licitadores que se encuentren en esta situación mediante pujas al alza, adjudicándose al licitador que ofrezca la mejor oferta. En caso de ausencia de algún licitador se decidirá por sorteo.

6. Cuando lo laborioso de la operación de adjudicación lo aconsejara, a juicio de la Mesa, y una vez leídas todas las proposiciones económicas, podrá, su presidente, suspender la sesión acordando reanudarla dentro de los tres días hábiles siguientes para proceder a la adjudicación provisional. En este caso, el Presidente de la Mesa señalará el lugar, el día y la hora del comienzo de la nueva sesión.

7. La adjudicación provisional realizada por la Mesa de Contratación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario, que no los adquirirá frente a la Administración mientras esta adjudicación no se formalice en la forma prevista en la cláusula sexta de este Pliego.

8. Del resultado de la sesión o sesiones, en su caso, se levantará acta en la que se recogerán con el mayor detalle posible todas y cada una de las incidencias ocurridas en la misma, así como los nombres de la relación y ofertas de los licitadores, adjudicatario, y valor del remate. En el caso de haberse formulado alguna reclamación por los licitadores, se incluirán en el Acta las alegaciones que realizaran. Si no se hubiera formulado ninguna, se hará constar así.

El Acta será firmada por el Presidente y el Secretario de la Mesa y por los concurrentes que hubieran formulado reclamaciones.

9. La Mesa, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de finalización del acto de la subasta, elevará al Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el expediente instruido y el Acta levantada por el Secretario de la Mesa.

El Delegado Provincial, a la vista de lo actuado, acordará la resolución que proceda en Derecho, adjudicando definitivamente el remate o dejándolo sin efecto.

10. Elevada la adjudicación a definitiva, la documentación presentada por el licitador quedará a disposición de éste, que podrá recogerla por sí o por representante en la misma oficina en que fue entregada. Se exceptúa de esta devolución el documento acreditativo de la constitución de la fianza provisional que quedará retenido a los efectos señalados en la cláusula sexta, 1.

6. Adjudicación definitiva y formalización del contrato.

1. La adjudicación definitiva, otorgada por el Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, será notificada al adjudicatario y publicada en el tablón de anuncios de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la provincia donde radique el inmueble, requiriendo al adjudicatario con apercibimiento de pérdidas de la fianza y de la adjudicación para que, dentro de los quince días hábiles siguientes al de la propia notificación, suscriba, juntamente con el Delegado Provincial, el correspondiente documento administrativo o Escritura Pública.

2. Deberá acreditar, a su vez, en el momento de la firma del contrato, haber ingresado la cantidad correspondiente a la diferencia existente entre la totalidad del precio del remate y el depósito constituido, o bien la totalidad de dicho precio, si la fianza no se hubiese prestado en metálico. En caso de

que se opte por pagar el precio del garaje de forma aplazada, según se determina en la cláusula siguiente, deberán acreditar el ingreso de la diferencia entre el veinte por ciento del precio del remate y el depósito constituido, o bien la totalidad de dicho veinte por ciento, si la fianza no se hubiera prestado en metálico.

Una vez hecha la acreditación correspondiente, se procederá a devolver el documento justificativo de la constitución de la fianza provisional.

3. Igualmente, habrá de acreditarse previamente el pago de la parte correspondiente del importe de los anuncios en el Boletín Oficial y en la prensa de la localidad, que habrá de hacerse en la cuenta que la Delegación Provincial especifique al determinar estos gastos.

4. En caso de que se acuerde la resolución del contrato porque el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del mismo, el órgano de contratación podrá adjudicar el contrato al licitador siguiente a aquél, por orden de ofertas, antes de proceder a una nueva convocatoria, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

7. Forma de pago del garaje.

El precio del garaje se realizará de cualquiera de las siguientes formas:

1. Al contado.

2. De forma aplazada:

- El veinte por ciento del precio, en concepto de aportación inicial, al contado.

- El ochenta por ciento restante del precio del inmueble, que devengará el cinco por ciento de interés anual, se abonará por el comprador en ocho plazos semestrales iguales, y mediante domiciliación bancaria o, en su defecto, en el lugar y forma designado por la Consejería. Los vencimientos de dichos plazos se contarán a partir del otorgamiento del contrato de compraventa.

No obstante lo estipulado anteriormente, el comprador podrá anticipar en cualquier momento el pago del precio aplazado, en cuyo caso se procederá a la oportuna liquidación de intereses.

La falta de pago de cualquiera de los plazos señalados en la fecha de su vencimiento, se estipula expresamente como condición resolutoria del contrato. La resolución de éste por dicha causa anulará la adjudicación de pleno derecho, devolviendo la Comunidad Autónoma de Andalucía al adjudicatario el ochenta por ciento de las cantidades que el mismo hubiera satisfecho, quedando el veinte por ciento restante en beneficio del vendedor, como compensación por el tiempo de ocupación del garaje y como cláusula penal.

La devolución del ochenta por ciento prevista se hará salvo que se acrediten daños y perjuicios por importe superior al veinte por ciento o salvo que dicho veinte por ciento no cubra el precio en renta correspondiente a todo el tiempo de ocupación transcurrido hasta el momento del incumplimiento.

En caso de resolución del contrato, las obras y mejoras que pudiera haber realizado el comprador quedarán en beneficio del inmueble sin derecho a reclamación alguna por ellas.

8. Servicios y seguros.

1. La contratación de los servicios de agua, gas, electricidad y aquellos otros que se individualicen mediante aparatos contadores serán de cuenta del comprador.

2. El adjudicatario se obliga a mantener el garaje adjudicado asegurado contra el riesgo de incendios y riesgos extraordinarios, entendiéndose por ello a fenómenos de la naturaleza de carácter extraordinario (inundaciones, terremotos...) o hechos derivados de terrorismo, motín o tumulto popular y hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz, designando como beneficiario

a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, hasta el total pago de las cantidades aplazadas y por los importes no satisfechos.

9. Administración y gastos comunes.

1. Desde el mismo momento en que se formalice el contrato, el comprador formará parte de la Comunidad de Propietarios del inmueble a que corresponde la Administración del mismo, quedando obligado al abono de los gastos generales tanto ordinarios como extraordinarios para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no estén individualizadas, sean o no susceptibles de individualización, y que correspondan al objeto del contrato, así como de cualquier otro gasto que se origine tanto por la propiedad como por el disfrute y utilización del inmueble.

2. De no haberse formalizado la Escritura de División Horizontal del inmueble, la participación en los gastos comunes será determinada, con carácter provisional, por la Comunidad de Propietarios o, en su defecto, por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

10. Realización de obras.

Serán por cuenta del adjudicatario las obras necesarias para el acondicionamiento e instalación del garaje y para la obtención de las licencias correspondientes. Asimismo, las licencias de obras, apertura y cualesquiera otras que sean necesarias para el ejercicio de la actividad que el interesado se proponga ejercer en el garaje adjudicado, deberá obtenerlas por su cuenta y medios, sin que sobre este punto asuma ninguna responsabilidad la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, ni garantice su concesión por el hecho de la adjudicación.

11. Cesiones.

En tanto no se otorgue la correspondiente Escritura Pública, el adjudicatario podrá ceder los derechos y obligaciones dimanantes del contrato de compraventa, obligándose, caso de enajenar el garaje, a estipular expresamente la subrogación del nuevo adquirente en los citados derechos y obligaciones y a notificarlo fehacientemente a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en el plazo de un mes, contado desde que se formalizó la cesión.

12. Otorgamiento de Escritura Pública.

1. En caso de no haberse formalizado Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, el adjudicatario, con expresa renuncia a sus derechos, autoriza a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para que, sin su intervención, practique la división material del inmueble y cuantas escrituras y actos sean necesarios para la Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal, a efectos registrales.

Inscrita en el Registro de la Propiedad la división horizontal del inmueble, los interesados quedan obligados a otorgar la Escritura Pública de compraventa en la fecha que señale la Consejería de Obras Públicas y Transportes y ante el Notario que corresponda, según el turno notarial.

2. En la Escritura Pública que se otorgue, se constituirá en garantía del pago del precio aplazado no satisfecho, hipoteca sobre el garaje adjudicado, por dicho precio aplazado, sus intereses y un diez por ciento de los gastos y costas.

3. Serán de cuenta del comprador todos los gastos notariales y registrales y fiscales, incluso el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana si existiera, que se devenguen como consecuencia de la compraventa, obligándose el comprador a entregar a la Consejería de Obras Públicas y Transportes primera copia de la Escritura debidamente inscrita.

ANEXO NUMERO 1

GARAJE DE... PLAZAS DE APARCAMIENTO DEL GRUPO.....

Garaje	Superficie (aprox.)	Importe Tipo (*)
--------	---------------------	------------------

(*) No está incluido el importe correspondiente al Impuesto ...

ANEXO NUMERO 2

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

Subasta para la enajenación del garaje de... plazas de aparcamiento del grupo....., propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Don....., mayor de edad, vecino de....., provincia de....., calle....., núm....., con Documento Nacional de Identidad núm....., expedido en....., el.... de.....de....., en nombre propio (o en representación de.....), enterado del Pliego de Condiciones que rige en la enajenación del garaje del grupo arriba referenciado, acepto íntegras las obligaciones que de dicho Pliego se derivan e interesándome su adquisición ofrezco por el mismo la cantidad de..... ptas., lo que supone un aumento sobre el tipo de subasta de..... ptas., más el importe de..... correspondiente al Impuesto..... (Las cantidades deberán consignarse en letras y cifras).

..... a..... de..... de.....

Firmado:

ANEXO IV

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL ARRENDAMIENTO, MEDIANTE SUBASTA PUBLICA, DE LOS GARAJES EXISTENTES EN LOS GRUPOS DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL DE PROMOCION PUBLICA, PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA, ADSCRITOS A LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

1. Definición del objeto de la subasta.

La subasta tiene por objeto el arrendamiento al mejor postor de los garajes, con la totalidad de las plazas de aparcamiento que lo componen, existentes en los grupos de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritos a la Consejería de Obras Públicas y Transportes que se relaciona en el Anexo núm. 1 de este Pliego.

El presente Pliego, el de Prescripciones Técnicas, en su caso, y demás documentos Anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El contrato a que se refiere el presente Pliego tiene carácter privado y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación por las reglas del Derecho Público.

En consecuencia, las cuestiones litigiosas surgidas sobre los citados actos separables serán resueltas por el órgano de contratación competente cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

En cuanto a los efectos y extinción, el contrato se regirá por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y demás reglas generales del Derecho Privado, correspondiendo a la Jurisdicción Civil dilucidar las controversias entre las partes, rigiendo para ello el fuero territorial de la Comunidad Autónoma; todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a la reclamación previa a la vía judicial regulada en los artículos 120 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Forma de adjudicación.

1. El garaje se adjudicará mediante el sistema de subasta pública, de conformidad con lo previsto en la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA núm. 40, de 9 de mayo de 1986).

2. El garaje habrá de dedicarse sólo y exclusivamente a dicho menester.

3. Capacidad de contratar.

Podrán concurrir a la subasta aquellas personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que gocen de plena capacidad de obrar o se encuentre suplida ésta en la forma legalmente prevista, no se encuentren incurso en alguna de las prohibiciones para contratar contenidas en el artículo 20 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE núm. 119, de 19 de mayo de 1995) y acrediten su solvencia económica y financiera conforme al artículo 16 de la citada ley.

4. Lugar y forma de presentación de ofertas.

1. Dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación, y en el Registro de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la provincia donde se halle situado el garaje, los licitadores presentarán las proposiciones junto con la documentación preceptiva.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la misma mediante télex, telegrama o telefax en el mismo día. 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, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

La presentación de las proposiciones presupone la aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas de este Pliego.

2. Los licitadores presentarán dos sobres cerrados de forma que garantice el secreto de su contenido, señalados con los números 1 y 2. En cada uno figurará el nombre del licitador y de su representante, en su caso, domicilio social y el título general de la subasta del garaje, en el grupo de viviendas correspondiente con mención de la localidad y provincia.

1.º Sobre número 1 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Documentación General.

1.a) Documentación acreditativa de la personalidad del licitador.

Si el licitador fuese persona física o empresario individual, fotocopia del Documento Nacional de Identidad del licitador o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, compulsada notarial o administrativamente.

Si el licitador fuese persona jurídica, copia autenticada o testimonio notarial de la Escritura de Constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capa-

cidad de obrar se realizará mediante la Escritura o documento de Constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constasen las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.º del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo, de desarrollo parcial de la Ley 13/1995, de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE núm. 70, de 21 de marzo de 1996).

Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, bastará con acreditar su inscripción en los Registros o presentar las certificaciones que se indican en el Anexo I del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la respectiva representación diplomática española en el Estado correspondiente, acreditativa de figurar inscritos en el correspondiente Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato; en estos supuestos, además, deberá acompañarse informe de dicha representación diplomática sobre la condición de estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 23.1 de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas.

1.b) Documento justificativo de haber constituido la fianza provisional a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía en metálico, en valores, mediante aval o por medio de seguro de caución, en los términos establecidos por los artículos 15, 16 y 17 del Real Decreto 390/1996, por la cantidad del 2% del tipo de licitación fijado en Anexo núm. 1. En el caso de que dicha fianza provisional se constituya en metálico deberá estar depositada en la Caja de Depósito de la Delegación de la Consejería de Economía y Hacienda de la provincia que corresponda.

1.c) Aquéllos que comparezcan o firmen proposiciones en nombre del licitador presentarán poder bastanteado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía. Dicho trámite podrá realizarse en la Delegación de Gobierno de la provincia correspondiente.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada notarial o administrativamente de su Documento Nacional de Identidad.

1.d) Declaración responsable 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 exigirse antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato (que se acreditará en la forma prevista en los artículos 7, 8 y 9 del Real Decreto 390/1996), a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.2.b) de la Ley 53/1999, de 28 de diciembre, por la que se modifica la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

1.e) Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones que contiene el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Las personas físicas o los administradores de las personas jurídicas deberán acreditar mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección o representación competente, que no están incurso en los supuestos a que se refiere la Ley 12/1995, de 11 de mayo, de la Administración del Estado; Ley 5/1984, de 24 de abril, modificada por Ley 4/1990, de 23 de abril, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre incompatibilidades de Altos Cargos y Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

1.f) Para las empresas extranjeras, 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 licitador.

1.g) En cuanto a la solvencia económica y financiera: Podrá acreditarse por la presentación de uno o varios de los medios siguientes:

- Informe de las instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

- Tratándose de sociedades, presentación de balances o extractos de balances, en el supuesto de que la publicación de los mismos sea obligatoria en los Estados donde aquéllas se encuentren establecidas.

- Declaración relativa a la cifra de negocios global y de las obras, suministros, servicios o trabajos realizados por la empresa en el curso de los tres últimos ejercicios.

Si por razones justificadas un empresario no puede facilitar las referencias solicitadas, podrá acreditar su solvencia económica o financiera por cualquier otra documentación considerada como suficiente por la Administración.

2.º Sobre número 2 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Proposición Económica.

Se formulará con arreglo al Anexo núm. 2 del presente Pliego debidamente firmada y fechada. Dicha proposición se presentará escrita a máquina y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente el importe de la oferta.

La oferta no podrá ser en ningún caso inferior al tipo de subasta y en ella se hará constar, de forma separada, el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido. En el supuesto de no hacer figurar el IVA, se entenderá que la oferta realizada lleva dicho impuesto incluido

5. Procedimiento de adjudicación.

1. Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro expedirá una certificación donde se relacionen las recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores, que junto con los sobres remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

Una vez recibidos los sobres por el Secretario de la Mesa de Contratación junto con el certificado del funcionario encargado del Registro, se constituirá la Mesa de Contratación designada por el órgano de contratación (Orden de 10 de julio de 1996, por la que se modifica la composición de las Mesas de Contratación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, BOJA núm. 85, de 25 de julio de 1996), para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, el Presidente ordenará la apertura de los sobres núm. 1 titulados «Documentación General» y, a la vista de su contenido, serán rechazadas aquéllas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la cláusula tercera y las que no aporten, en debida forma, los documentos señalados en «Documentación General», no abriéndose, en consecuencia, el sobre núm. 2 para aquéllos en que concurren estas circunstancias. No obstante, la Mesa podrá conceder un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador pueda subsanar los defectos advertidos.

2. En el día y hora señalados en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el Diario de mayor difusión de la provincia donde radique el inmueble, se constituirá la Mesa de Contratación en la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de esa provincia, en los locales destinados al efecto. Constituida la Mesa, dará comienzo el acto. El Presidente dará lectura de los licitadores admitidos y excluidos con indicación de la causa de exclusión

y advertirá a quienes concursan que pueden examinar los Pliegos, solicitar aclaraciones y formular las observaciones que estimen pertinentes, hasta el momento que comience la apertura de sobres.

Terminado este período, no se admitirán observaciones que interrumpan el acto.

3. A continuación se abrirán los sobres núm. 2 titulados «Proposición Económica» presentadas por los licitadores admitidos y se dará lectura en voz alta a las ofertas que contengan, desechando aquellas que no cumplieren los requisitos exigidos para la oferta y las que no se ajusten a los modelos señalados en este Pliego.

4. Todas las proposiciones económicas presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán unidas al expediente de la subasta.

5. Cumplida la lectura de todas las proposiciones admitidas y formalizado el oportuno cuadro comparativo, la Mesa, por declaración de su Presidente, procederá a adjudicar, con carácter provisional, el garaje a su mejor postor, entendiéndose que se adjudica como cuerpo cierto, independientemente de la superficie que figure en el anuncio de la subasta.

En caso de que se produjeran ofertas iguales, se resolverá la licitación mediante pujas a la llana, que se resolverá de forma oral entre los licitadores que se encuentren en esta situación mediante pujas al alza, adjudicándose al licitador que ofrezca la mejor oferta. En caso de ausencia de algún licitador se decidirá por sorteo.

6. Cuando lo laborioso de las operación de adjudicación lo aconsejara, a juicio de la Mesa, y una vez leídas todas las proposiciones económicas, podrá, su presidente, suspender la sesión acordando, reanudarla dentro de los tres días hábiles siguientes para proceder a la adjudicación provisional. En este caso, el Presidente de la Mesa señalará el lugar, el día y la hora del comienzo de la nueva sesión.

7. La adjudicación provisional realizada por la Mesa de Contratación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario, que no los adquirirá frente a la Administración mientras esta adjudicación no se formalice en la forma prevista en la cláusula sexta de este Pliego.

8. Del resultado de la sesión o sesiones, en su caso, se levantará Acta en la que se recogerán con el mayor detalle posible todas y cada una de las incidencias ocurridas en la misma, así como los nombres de la relación y ofertas de los licitadores, adjudicatario, y valor del remate. En el caso de haberse formulado alguna reclamación por los licitadores, se incluirán en el Acta las alegaciones que realizaran. Si no se hubiera formulado ninguna, se hará constar así.

El Acta será firmada por el Presidente y el Secretario de la Mesa y por los concurrentes que hubieran formulado reclamaciones.

9. La Mesa, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de finalización del acto de la subasta, elevará al Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el expediente instruido y el Acta levantada por el Secretario de la Mesa.

El Delegado Provincial, a la vista de lo actuado, acordará la resolución que proceda en derecho, adjudicando definitivamente el remate o dejándolo sin efecto.

10. Elevada la adjudicación a definitiva, la documentación presentada por el licitador quedará a disposición de éste, que podrá recogerla por sí o por representante en la misma oficina en que fue entregada. Se exceptúa de esta devolución el documento acreditativo de la constitución de la fianza provisional que quedará retenido a los efectos señalados en la cláusula sexta, 1.

6. Adjudicación definitiva y formalización del contrato.

1. La adjudicación definitiva, otorgada por el Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, será notificada al adjudicatario y publicada en el tablón

de anuncios de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la provincia donde radique el inmueble, requiriendo al adjudicatario con apercibimiento de pérdidas de la fianza y de la adjudicación para que, dentro de los quince días hábiles siguientes al de la propia notificación, suscriba, juntamente con el Delegado Provincial, el correspondiente documento administrativo o Escritura Pública.

2. Deberá acreditar, a su vez, en el momento de la firma del contrato, y como fianza del arrendamiento, haber ingresado la cantidad correspondiente a dos meses de renta en el lugar designado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Una vez acreditada se procederá a devolver el documento justificativo de la constitución de la fianza provisional.

3. Igualmente, habrá de acreditarse previamente el pago de la parte correspondiente del importe de los anuncios en el Boletín Oficial y en la prensa de la localidad, que habrá de hacerse en la cuenta que la Delegación Provincial especifique al determinar estos gastos.

4. En caso de que se acuerde la resolución del contrato porque el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del mismo, el órgano de contratación podrá adjudicar el contrato al licitador siguiente a aquél, por orden de ofertas, antes de proceder a una nueva convocatoria, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

7. Duración del contrato.

El contrato de arrendamiento al que alude la cláusula sexta de este Pliego tendrá una duración de.... años, prorrogable sucesivamente por nuevos períodos de.... años, mientras que ninguna de las partes comunique a la otra su propósito de dar por finalizado el contrato dos meses antes de su extinción.

8. Renta.

1. El arrendatario hará efectiva la renta anual que le corresponda en mensualidades anticipadas, exigibles en los siete primeros días de cada mes natural a partir de la entrega del garaje, mediante domiciliación bancaria o, en su defecto, en el lugar y forma que se determine por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En caso de que la entrega no coincida con el primer día del mes natural, el adjudicatario abonará el importe correspondiente a los días transcurridos desde el día de la entrega del inmueble hasta el último día de ese mes natural.

2. La renta pactada podrá ser revisada anualmente con arreglo a las modificaciones que en ese período experimente el Índice General de Precios al Consumo, Subgrupo Alquileres, publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Dicha revisión se producirá cuando se cumpla cada anualidad del contrato. Si el índice no se conociera en el momento en que se produzca la revisión, se entenderá la renta cobrada a cuenta de la liquidación que se practicará cuando cada índice sea conocido.

3. El importe correspondiente al IVA será abonado por el arrendatario al tipo vigente en cada momento.

9. Fianza.

Durante los.... años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, según proceda, hasta hacerse igual a dos mensualidades de la renta vigente al tiempo de la prórroga.

10. Servicios y seguros.

1. La contratación de los servicios de agua, gas, electricidad y aquellos otros que se individualicen mediante aparatos contadores serán de cuenta del arrendatario.

2. El adjudicatario se obliga a mantener el garaje adjudicado contra el riesgo de incendios y riesgos extraordinarios,

entendiendo por ello a fenómenos de la naturaleza de carácter extraordinario (inundaciones, terremotos...) o hechos derivados de terrorismo, motín o tumulto popular y hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz, designando como beneficiario a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

11. Administración y gastos comunes.

1. Desde el mismo momento en que se formalice el contrato, el arrendatario queda obligado al abono de los gastos generales tanto ordinarios como extraordinarios para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no estén individualizadas, sean o no susceptibles de individualización, y que correspondan al objeto del contrato, así como de cualquier otro gasto que se origine por el disfrute y utilización del garaje.

2. De no haberse formalizado la Escritura de División Horizontal del Inmueble, la participación en los gastos comunes será determinada, con carácter provisional, por la Comunidad de Propietarios o por la Junta Administradora de Arrendatarios o, en su defecto, por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

12. Gastos e impuestos del garaje.

Desde el mismo momento de formalización del contrato el arrendatario quedará obligado al abono de todos los gastos que se originen por el disfrute y utilización del garaje, así como del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles y demás cargas y tributos que graven la propiedad o uso del garaje.

13. Cesiones.

1. En caso de subarriendo del garaje o cesión del contrato de arrendamiento se estará a lo establecido en los apartados siguientes, no aplicándose el artículo 32 de la vigente ley de Arrendamientos Urbanos.

2. Para subarrendar el garaje, el arrendatario deberá obtener previa autorización expresa y escrita del arrendador y deberá encontrarse al corriente en el pago de la renta.

3. En caso de producirse la cesión del contrato, el arrendatario deberá obtener previa autorización expresa y escrita del arrendador y deberá encontrarse al corriente en el pago de la renta. El arrendador tiene derecho a una elevación de la renta del 20%.

4. Tanto la cesión como el subarriendo deberán notificarse de forma fehaciente al arrendador en el plazo de un mes desde que aquéllos se hubieron concertado.

14. Obras.

1. Serán por cuenta del arrendatario las obras necesarias para el acondicionamiento e instalación del garaje y para la obtención de las licencias correspondientes. Asimismo, las licencias de obras, apertura y cualesquiera otras necesarias para el ejercicio de la actividad que el interesado se proponga ejercer en el inmueble, deberá obtenerlas por su cuenta y medios, sin que sobre este punto adquiera ninguna responsabilidad la Consejería de Obras Públicas y Transportes ni garantice su concesión por el hecho de la adjudicación.

2. El arrendatario estará obligado a mantener el garaje y zonas comunes de la construcción y sus elementos funcionales y arquitectónicos en buen estado de conservación, policía e higiene, quedando obligado a reparar a su costa cuantas roturas, desperfectos y deméritos sufra por su uso.

3. Serán por cuenta del arrendatario, mientras tenga el uso del garaje, todas las obras que éste precise, tanto interiores como exteriores, independientemente de su carácter, conservación, reparación o mejora, y de su importe, no siendo de aplicación los artículos 21, 22, 23 y 26 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

4. No podrá realizarse en el garaje ningún tipo de obra sin la expresa autorización escrita de la Administración titular de los mismos, la cual se reserva el derecho de inspeccionar

dichas obras a fin de asegurar que se ejecuten con arreglo al proyecto autorizado, quedando el adquirente obligado a facilitar al técnico designado la labor de inspección que se encomienda. Si como resultado de la misma se observa que no ha cumplido lo autorizado por la Administración, podrá ser considerado como causa de resolución del contrato, si no se procede a las modificaciones oportunas.

5. Las obras autorizadas que supongan mejora e instalaciones fijas y permanentes incorporadas por el arrendatario, quedarán en beneficio de la finca arrendada sin que aquél tenga, por tal concepto, derecho a indemnización alguna.

15. Indemnizaciones.

En caso de extinción del arrendamiento por transcurso del plazo convenido, no es de aplicación el artículo 34 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

16. Apertura del garaje.

1. El arrendatario deberá ocupar y tener el garaje abierto para la realización de la actividad en el plazo de 6 meses, contados a partir de la fecha de celebración del contrato, pudiendo solicitar, por razones justificadas, una ampliación de dicho plazo.

2. Asimismo, el arrendatario no podrá tener cerrado el garaje por un plazo superior a 6 meses en el curso de un año.

17. Resolución del contrato.

El contrato de arrendamiento del garaje se resolverá a instancia del arrendador por cualquiera de las siguientes causas:

1. La falta de pago de una mensualidad del precio del arrendamiento.
2. La falta de pago de cualquiera de los gastos determinados en la cláusula decimoprimer y decimosegunda.
3. El no tener el arrendatario abierto el garaje en el plazo establecido en la cláusula decimosexta, así como el cierre del mismo durante más de seis meses en el curso de un año.
4. No tener asegurado el garaje de acuerdo con lo establecido en la cláusula décima.
5. La cesión del contrato o subarriendo del garaje o las plazas de aparcamiento, de forma distinta a la establecida en el presente Pliego.
6. El cambio de destino del garaje, así como la realización de obras con incumplimiento de lo establecido en la cláusula decimocuarta.
7. La realización en el garaje de actividades molestas, peligrosas o insalubres que atenten contra la convivencia.
8. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el arrendatario, así como cualquiera de los motivos que la legislación vigente considere como causa suficiente de resolución.

Asimismo, será causa de extinción del contrato la voluntad de cualquiera de las partes, en este sentido, manifestada con dos meses de antelación, de acuerdo con lo establecido en la cláusula séptima.

ANEXO NUMERO 1

GARAJE DE... PLAZAS DE APARCAMIENTO DEL GRUPO.....

Garaje	Superficie (aprox.)	Renta Anual Tipo (*)
--------	---------------------	----------------------

(*) No está incluido el importe correspondiente al Impuesto ...

ANEXO NUMERO 2

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

Subasta para la cesión en régimen de arrendamiento del garaje de... plazas de aparcamiento del grupo....., propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Don....., mayor de edad, vecino de....., provincia de....., calle....., núm....., con Documento Nacional de Identidad núm....., expedido en....., el.... de.....de....., en nombre propio (o en representación de.....), enterado del Pliego de Condiciones que rige en el arrendamiento del garaje del grupo arriba referenciado, acepto íntegras las obligaciones que de dicho Pliego se derivan e interesándome en el arrendamiento del mismo ofrezco, en concepto de renta anual, la cantidad de..... ptas., lo que supone un aumento sobre el tipo de subasta de..... ptas., más el importe de..... correspondiente al Impuesto..... (Las cantidades deberán consignarse en letras y cifras).

..... a..... de..... de.....

Firmado:

ANEXO V

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACION, MEDIANTE SUBASTA PUBLICA, DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EXISTENTES EN LOS GRUPOS DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL DE PROMOCION PUBLICA, PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA, ADSCRITOS A LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

1. Definición de la subasta.

La subasta tiene por objeto la enajenación a los mejores postores de las plazas de aparcamiento existentes en los grupos de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritas a la Consejería de Obras Públicas y Transportes que se relacionan en el Anexo núm. 1 de este Pliego.

El presente Pliego y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El contrato al que se refiere el presente Pliego tiene carácter privado y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación por las reglas del Derecho Público.

En consecuencia, las cuestiones litigiosas surgidas sobre los citados actos separables serán resueltas por el órgano de contratación competente cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

En cuanto a los efectos y extinción, el contrato se regirá por las reglas generales del Derecho Privado, correspondiendo a la Jurisdicción Civil dilucidar las controversias entre las partes, rigiendo para ello el fuero territorial de la Comunidad Autónoma; todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a la reclamación previa a la vía judicial regulada en los artículos 120 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Forma de adjudicación.

1. Las plazas de aparcamiento, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritas a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se adjudicarán mediante el sistema de subasta pública, de conformidad con lo previsto en la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA núm. 40, de 9 de mayo de 1986).

2. La plaza de aparcamiento habrá de dedicarse sólo y exclusivamente a dicho menester y sin que puedan efectuarse por el adjudicatario obras de cerramiento del espacio acotado correspondiente, ni obras que puedan impedir el normal uso de los elementos comunes.

3. Capacidad de contratar.

Podrán concurrir a la subasta aquellas personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que gocen de plena capacidad de obrar o se encuentre suplida ésta en la forma legalmente establecida y no se encuentren incurso en algunas de las prohibiciones para contratar, contenidas en el artículo 20 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE núm. 119, de 19 de mayo de 1995).

4. Lugar y forma de presentación de ofertas.

1. Dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación y en el Registro de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la provincia donde se halle el inmueble, los licitadores presentarán las proposiciones junto con la documentación preceptiva.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la misma mediante télex, telegrama o telefax en el mismo día. 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, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

2. Los licitadores presentarán tres sobres cerrados de forma que garantice el secreto de su contenido, señalados con los números 1, 2 y 3. En cada uno figurará el nombre del licitador y de su representante, en su caso, el domicilio y el título general de la subasta de las plazas de aparcamiento, en el grupo de viviendas correspondiente con mención de la localidad y provincia.

1.º Sobre número 1 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Fianza Provisional.

Se presentará el documento justificativo de haber constituido la fianza provisional a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía en metálico, en valores, mediante aval o por medio de seguro de caución, en los términos establecidos por los artículos 15, 16 y 17 del Real Decreto 390/1996, por una cantidad equivalente a la cuarta parte del tipo de licitación fijado en el Anexo núm. 1 para las plazas de aparcamiento. En caso de que dicha fianza provisional se constituya en metálico, deberá estar depositada en la Caja de Depósito de la Delegación de la Consejería de Economía y Hacienda de la provincia que corresponda.

En el caso de que liciten separadamente por dos o más plazas de aparcamiento, la fianza se efectuará también por separado para cada una de ellas y por una cantidad equivalente a la cuarta parte del tipo señalado para cada una.

2.º Sobre número 2 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Documentación General.

2.a) Documentación acreditativa de la personalidad del licitador.

Si el licitador fuese persona física o empresario individual, fotocopia del Documento Nacional de Identidad del licitador o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, compulsada notarial o administrativamente.

Si el licitador fuese persona jurídica, copia autenticada o testimonio notarial de la Escritura de Constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la Escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constasen las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.º del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo, de desarrollo parcial de la Ley 13/1995, de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE núm. 70, de 21 de marzo de 1996).

Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, bastará con acreditar su inscripción en los Registros o presentar las certificaciones que se indican en el Anexo I del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la respectiva representación diplomática española en el estado correspondiente, acreditativa de figurar inscritos en el correspondiente Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato; en estos supuestos, además, deberá acompañarse informe de dicha representación diplomática sobre la condición de estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 23.1 de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas.

2.b) Aquéllos que comparezcan o firmen proposiciones en nombre del licitador presentarán poder bastante por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía. Dicho trámite podrá realizarse en la Delegación de Gobierno de la provincia correspondiente.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada notarial o administrativamente de su Documento Nacional de Identidad.

2.c) Declaración responsable 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 exigirse antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato (que se acreditará en la forma prevista en los artículos 7, 8 y 9 del Real Decreto 390/1996), a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.2.b) de la Ley 53/1999, de 28 de diciembre, por la que se modifica la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

2.d) Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones que contiene el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

2.e) En caso de que el licitador fuese adjudicatario de una vivienda o local comercial existente en grupos de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía adscritas a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, deberá presentar certificado, emitido por la entidad recaudadora, acreditativo de encontrarse al corriente en el pago de los recibos correspondientes al inmueble del cual es adjudicatario.

3.º Sobre número 3 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Proposición Económica.

Se formulará con arreglo al Anexo núm. 2 del presente Pliego debidamente firmada y fechada. Dicha proposición se presentará escrita a máquina y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente el importe de la oferta.

En el caso de que todas las plazas de aparcamiento ubicadas en el mismo grupo tengan la misma superficie, en la oferta se identificará el grupo al que pertenece la plaza de aparcamiento a la que se interesa licitar, pero no se hará mención al número de plaza, teniéndose por no puesta en caso de mencionarse.

Cuando las plazas de aparcamiento ubicadas en el mismo grupo de viviendas tuviesen superficies distintas, deberá identificarse en el Anexo núm. 2 la plaza de aparcamiento a la que se licita.

En ambos casos, las plazas de aparcamiento se adjudicarán conforme al procedimiento establecido en la cláusula quinta.

Si al proponente le interesa licitar por dos o más plazas, aunque sean de un mismo grupo, ofertará por cada una de ellas utilizando tantas veces como sea preciso el modelo previsto en el Anexo núm. 2 y teniendo en cuenta lo establecido en los párrafos anteriores.

La oferta no podrá ser en ningún caso inferior al tipo de subasta y en ella se hará constar, de forma separada, el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido o, en su caso, al impuesto de transmisiones que corresponda. En el supuesto de no hacer figurar el IVA, se entenderá que la oferta realizada lleva dicho impuesto incluido.

5. Procedimiento de adjudicación.

1. Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro expedirá una certificación donde se relacionen las recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores, que junto con los sobres remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

Una vez recibidos los sobres por el Secretario de la Mesa de Contratación junto con el certificado del funcionario encargado del Registro, se constituirá la Mesa de Contratación designada por el órgano de contratación (Orden de 10 de julio de 1996, por la que se modifica la composición de las Mesas de Contratación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, BOJA núm. 85, de 25 de julio de 1996), para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, el Presidente ordenará la apertura de los sobres núm. 1 y núm. 2 titulados «Fianza Provisional» y «Documentación General» y, a la vista de su contenido, serán rechazadas aquellas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la cláusula tercera y las que no aporten, en debida forma, los documentos señalados en «Fianza Provisional» y «Documentación General», no abriéndose, en consecuencia, el sobre núm. 3 para aquéllos en que concurren estas circunstancias. No obstante, la Mesa podrá conceder un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador pueda subsanar los defectos advertidos.

2. En el día y hora señalados en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el Diario de mayor difusión de la provincia donde radiquen las plazas de aparcamiento, se constituirá la Mesa de Contratación en la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de esa provincia en los locales destinados al efecto.

Constituida la Mesa, dará comienzo el acto. El Presidente dará lectura de los licitadores admitidos y excluidos con indicación de la causa de exclusión y advertirá a quienes concursan que pueden examinar los Pliegos, solicitar aclaraciones y formular las observaciones que estimen pertinentes hasta el momento que comience la apertura de sobres.

Terminado este período, no se admitirán observaciones que interrumpen el acto.

3. A continuación se abrirán los sobres núm. 3 titulados «Proposición Económica» presentados por los licitadores admi-

tidos y se dará lectura en voz alta a las ofertas que contengan, desechando aquéllas que no cumplieren los requisitos exigidos para la oferta y las que no se ajusten a los modelos señalados en este Pliego.

4. Todas las proposiciones económicas presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán unidas al expediente de la subasta.

5. Cumplida la lectura de todas las proposiciones admitidas, y en el caso de que las plazas de aparcamiento del grupo de viviendas tengan la misma superficie, la Mesa procederá a relacionar las mejores ofertas económicas de entre las presentadas y en un número igual al de plazas de aparcamiento. Si para determinar la última oferta económica que ha de incluirse en la relación hubiese dos o más iguales, se decidirá una de ellas por medio de sorteo.

Una vez relacionadas las mejores ofertas económicas de mayor a menor cuantía se establecerá el turno de elección de las plazas de aparcamiento al objeto de proceder a sus adjudicaciones provisionales. De esta manera el solicitante de la oferta económica de mayor cuantía y, por tanto, que conste en primer lugar en la relación, será el primero en elegir la plaza de aparcamiento concreta; el que conste en segundo lugar en la relación, elegirá posteriormente, y así sucesivamente hasta la oferta de menor cuantía de la relación, a cuyo licitante se le adjudicará la plaza de aparcamiento que reste.

En caso de que en la relación constasen ofertas económicas de igual cuantía, y no hubiese acuerdo entre sus licitantes, se procederá a determinar el turno de elección mediante sorteo.

En el supuesto de incomparecencia al acto público de la subasta de alguno de los oferentes, al llegar su turno, la Mesa le adjudicará mediante sorteo una de las plazas libres existentes en ese momento.

6. Si las plazas de aparcamiento del grupo son de distinta superficie, la Mesa procederá a formalizar el oportuno cuadro comparativo de entre las ofertas presentadas, adjudicando, con carácter provisional, por declaración de su Presidente las plazas a los mejores postores.

7. Cuando lo laborioso de las operaciones de adjudicación lo aconsejara, a juicio de la Mesa, y una vez leídas todas las proposiciones económicas podrá, su Presidente suspender la sesión acordando reanudarla dentro de los tres días hábiles siguientes, para proceder a las adjudicaciones provisionales. En este caso, el Presidente de la Mesa señalará el lugar, el día y la hora del comienzo de la nueva sesión.

8. La adjudicación provisional realizada por la Mesa de Contratación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario, que no los adquirirá frente a la Administración mientras esta adjudicación no se formalice en la forma prevista en la cláusula sexta de este Pliego.

9. Del resultado de la sesión o sesiones, en su caso, se levantará Acta en la que se recogerán con el mayor detalle posible todas y cada una de las incidencias ocurridas en la misma, así como los nombres de la relación y ofertas de los licitadores, adjudicatarios, plazas de aparcamiento que les hubiesen correspondido y valor del remate de cada uno de ellos. En el caso de haberse formulado alguna reclamación por los licitadores, se incluirán en el Acta las alegaciones que realizaran. Si no se hubiera formulado ninguna, se hará constar así.

El Acta será firmada por el Presidente y el Secretario de la Mesa y por los concurrentes que hubieran formulado reclamaciones.

10. La Mesa, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de finalización del acto de la subasta, elevará al Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el expediente instruido y el Acta levantada por el Secretario de la Mesa.

El Delegado Provincial, a la vista de lo actuado, acordará la resolución que proceda en Derecho, adjudicando definitivamente el remate o dejándolo sin efecto.

11. Elevadas las adjudicaciones a definitivas, la documentación presentada por los licitadores quedará a disposición de éstos, que podrán recogerla por sí o por representante, en la misma oficina en que fue entregada. Se exceptúa de esta devolución el documento acreditativo de la constitución de la fianza provisional que quedará retenido a los efectos señalados en la cláusula sexta.

6. Adjudicación definitiva y formalización del contrato.

1. La adjudicación definitiva, acordada por el Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, será notificada a los adjudicatarios y publicada en el tablón de anuncios de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la provincia donde radiquen los inmuebles, requiriendo a los adjudicatarios con apercibimiento de pérdidas de la fianza y de la adjudicación para que, dentro de los quince días hábiles siguientes al de la propia notificación, suscriban, conjuntamente con el Delegado Provincial, el correspondiente documento administrativo o Escritura Pública.

2. Los adjudicatarios deberán acreditar, a su vez, en el momento de la firma del contrato haber ingresado la cantidad correspondiente a la diferencia existente entre la totalidad del precio del remate y el depósito constituido, o bien la totalidad de dicho precio si la fianza no se hubiese prestado en metálico. En caso de que se opte por pagar el precio de la plaza de aparcamiento de forma aplazada, según se determina en la cláusula siguiente, deberán acreditar el ingreso de la diferencia entre el veinte por ciento del precio del remate y el depósito constituido, o bien la totalidad de dicho veinte por ciento si la fianza no se hubiera prestado en metálico.

Una vez hecha la acreditación correspondiente se procederá a devolver el documento justificativo de la constitución de la fianza provisional.

3. Igualmente, habrá de acreditarse previamente el pago de la parte correspondiente del importe de los anuncios en el Boletín Oficial y en la prensa de la localidad, que habrá de hacerse en la cuenta que la Delegación Provincial especifique al determinar estos gastos.

4. En caso de que se acuerde la resolución del contrato porque el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del mismo, el órgano de contratación podrá adjudicar el contrato al licitador siguiente a aquél, según el orden de las ofertas, siempre que ello fuese posible, antes de proceder a una nueva convocatoria, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

7. Forma de pago de la plaza de aparcamiento.

El precio de la plaza de aparcamiento se realizará de cualquiera de las siguientes formas:

1. Al contado.
2. De forma aplazada:

- El veinte por ciento del precio, en concepto de aportación inicial, al contado.
- El ochenta por ciento restante del precio de la plaza de aparcamiento, que devengará el cinco por ciento de interés anual, se abonará por el comprador en ocho plazos semestrales iguales, y mediante domiciliación bancaria o, en su defecto, en el lugar y forma designado por la Consejería. Los vencimientos de dichos plazos se contarán a partir del otorgamiento del contrato de compraventa.

No obstante lo estipulado anteriormente, el comprador podrá anticipar en cualquier momento el pago del precio aplazado, en cuyo caso se procederá a la oportuna liquidación de intereses.

La falta de pago de cualquiera de los plazos señalados en la fecha de su vencimiento, se estipula expresamente como condición resolutoria del contrato. La resolución de éste por dicha causa anulará la adjudicación de pleno derecho, devol-

viendo la Junta de Andalucía al adjudicatario el ochenta por ciento de las cantidades que el mismo hubiera satisfecho, quedando el veinte por ciento restante en beneficio del vendedor como compensación por el tiempo de ocupación de la plaza de aparcamiento y como cláusula penal.

La devolución del ochenta por ciento prevista se hará salvo que se acrediten daños y perjuicios por importe superior al veinte por ciento o salvo que dicho veinte por ciento no cubra el precio en renta correspondiente a todo el tiempo de ocupación transcurrido hasta el momento del incumplimiento.

En caso de resolución del contrato, las obras y mejoras que pudiera haber realizado el comprador quedarán en beneficio del inmueble, sin derecho a reclamación alguna por ellas.

8. Servicios y seguros.

1. La contratación de los servicios de agua, gas, electricidad y aquellos otros que se individualicen mediante aparatos contadores serán de cuenta del comprador.

2. El adjudicatario se obliga a mantener la plaza de aparcamiento adjudicada asegurada contra el riesgo de incendios y riesgos extraordinarios, entendiéndose por ello a fenómenos de la naturaleza de carácter extraordinario (inundaciones, terremotos...) o hechos derivados de terrorismo, motín o tumulto popular y hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz, designando como beneficiario a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, hasta el total pago de las cantidades aplazadas y por los importes no satisfechos.

9. Administración y gastos comunes.

Desde el mismo momento en que se formalice el contrato, el comprador formará parte de la Comunidad de Propietarios del inmueble a que corresponde la Administración del mismo, quedando obligado al abono de los gastos generales tanto ordinarios como extraordinarios, para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no estén individualizadas, sean o no susceptibles de individualización, y que correspondan al objeto del contrato, así como de cualquier otro gasto que se origine tanto por la propiedad como por el disfrute y utilización de la plaza de aparcamiento.

10. Cesiones.

En tanto no se otorgue la correspondiente Escritura Pública, el adjudicatario podrá ceder los derechos y obligaciones dimanantes del contrato de compraventa, obligándose, caso de enajenar la plaza de aparcamiento, a estipular expresamente la subrogación del nuevo adquirente en los citados derechos y obligaciones y a notificarlo fehacientemente a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes, contado desde que se formalizó la cesión.

11. Otorgamiento de Escritura Pública.

1. En caso de no haberse formalizado Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, el adjudicatario, con expresa renuncia a sus derechos, autoriza a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para que, sin su intervención, practique la división material del inmueble y cuantas Escrituras y actos sean necesarios para la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal, a efectos registrales.

Inscrita en el Registro de la Propiedad la división horizontal del inmueble, los interesados quedan obligados a otorgar la Escritura Pública de compraventa en la fecha que señale la Consejería de Obras Públicas y Transportes y ante el Notario que corresponda, según el turno notarial.

2. En la Escritura Pública que se otorgue, se constituirá en garantía del pago del precio aplazado no satisfecho, hipoteca sobre la plaza de aparcamiento adjudicado, por dicho precio aplazado, sus intereses y un diez por ciento de los gastos y costas.

3. Serán de cuenta del comprador todos los gastos notariales y registrales y fiscales, incluso el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana si existiera, que se devenguen como consecuencia de la compraventa, obligándose el comprador a entregar a la Consejería de Obras Públicas y Transportes primera copia de la Escritura debidamente inscrita.

ANEXO NUMERO 1

... PLAZAS DE APARCAMIENTO DEL GRUPO.....

Plaza aparc. núm.	Sup. (aprox.)	Importe Tipo (*)
-------------------	---------------	------------------

(*) No está incluido el importe correspondiente al Impuesto ...

ANEXO NUMERO 2

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

Subasta para la enajenación de las plazas de aparcamiento del grupo....., propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Don....., mayor de edad, vecino de....., provincia de....., calle....., núm....., con Documento Nacional de Identidad núm....., expedido en....., el.... de.....de....., en nombre propio (o en representación de.....), enterado del Pliego de Condiciones que rige en la enajenación de las plazas de aparcamiento del grupo arriba referenciado, acepto íntegramente las obligaciones que de dicho Pliego se derivan e interesándome por la adquisición de la plaza núm... ofrezco por el mismo la cantidad de..... ptas., lo que supone un aumento sobre el tipo de subasta de..... ptas., más el importe de..... correspondiente al Impuesto..... (Las cantidades deberán consignarse en letras y cifras).

..... a..... de..... de.....

Firmado:

ANEXO VI

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL ARRENDAMIENTO, MEDIANTE SUBASTA PUBLICA, DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EXISTENTES EN LOS GRUPOS DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL DE PROMOCION PUBLICA, PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA, ADSCRITOS A LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

1. Definición del objeto de la subasta.

La subasta tiene por objeto el arrendamiento al mejor postor de las plazas de aparcamiento existentes en los grupos de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía adscritas a la Consejería de Obras Públicas y Transportes que se relacionan en el Anexo núm. 1 de este Pliego.

El presente Pliego y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El contrato al que se refiere el presente Pliego tiene carácter privado y se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación por las reglas del Derecho Público.

En consecuencia, las cuestiones litigiosas surgidas sobre los citados actos separables serán resueltas por el órgano de contratación competente cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

En cuanto a los efectos y extinción, el contrato se registrará por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y demás reglas generales del Derecho Privado, correspondiendo a la Jurisdicción Civil dilucidar las controversias entre las partes, rigiendo para ello el fuero territorial de la Comunidad Autónoma; todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a la reclamación previa a la vía judicial regulada en los artículos 120 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Forma de adjudicación.

1. Las plazas de aparcamiento, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía adscritas a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se adjudicarán mediante el sistema de subasta pública, de conformidad con lo previsto en la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA núm. 40, de 9 de mayo de 1986).

2. Las plazas de aparcamiento habrán de dedicarse sólo y exclusivamente a dicho menester y sin que puedan efectuarse por el arrendatario obras de cerramiento del espacio acotado correspondiente, ni obras que puedan impedir el normal uso de los elementos comunes.

3. Capacidad de contratar.

Podrán concurrir a la subasta aquellas personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que gocen de plena capacidad de obrar o se encuentre suplida ésta en la forma legalmente establecida y no estén incurso en algunas de las prohibiciones para contratar, contenidas en el artículo 20 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE núm. 119, de 19 de mayo de 1995).

4. Lugar y forma de presentación de ofertas.

1. Dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación, y en el Registro de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la provincia donde se halle el inmueble, los licitadores presentarán las proposiciones junto con la documentación preceptiva.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la misma mediante télex, telegrama o telefax en el mismo día. 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, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

2. Los licitadores presentarán dos sobres cerrados de forma que garantice el secreto de su contenido, señalados con los números 1 y 2. En cada uno figurará el nombre del licitador y de su representante, en su caso, y el título general de la subasta de las plazas de aparcamiento, en el grupo de viviendas correspondiente con mención de la localidad y provincia.

1.º Sobre número 1 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Documentación General.

1.a) Documentación acreditativa de la personalidad del licitador.

Si el licitador fuese persona física o empresario individual, fotocopia del Documento Nacional de Identidad del licitador o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, compulsada notarial o administrativamente.

Si el licitador fuese persona jurídica, copia autorizada o testimonio notarial de la Escritura de Constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuera, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la Escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.º del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo, de desarrollo parcial de la Ley 13/1995, de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE núm. 70, de 21 de marzo de 1996).

Para los empresarios no españoles de estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, bastará con acreditar su inscripción en los Registros o presentar las certificaciones que se indican en el Anexo I del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la respectiva representación diplomática española en el Estado correspondiente, acreditativa de figurar inscritos en el correspondiente registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato; en estos supuestos, además deberá acompañarse informe de dicha representación diplomática sobre la condición de estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 23.1 de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas.

1.b) Documento justificativo de haber constituido la fianza provisional a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía en metálico, en valores, mediante aval o por medio de seguro de caución, en los términos establecidos por los artículos 15, 16 y 17 del Real Decreto 390/1996, por la cantidad del 1,5% del tipo de licitación fijado en el Anexo núm. 1 para las plazas de aparcamiento. En el caso de que dicha fianza provisional se constituya en metálico deberá estar depositada en la Caja de Depósito de la Delegación de la Consejería de Economía y Hacienda de la provincia que corresponda.

En el caso de que se licite separadamente por dos o más plazas de aparcamiento, la fianza se efectuará también por separado por cada una de ellas y por el 1,5% del tipo señalado para cada una.

1.c) Aquéllos que comparezcan o firmen proposiciones en nombre del licitador presentarán poder bastantado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía. Dicho trámite podrá realizarse en la Delegación de Gobierno de la provincia correspondiente.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada notarial o administrativamente de su Documento Nacional de Identidad.

1.d) Declaración responsable 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 exigirse antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato (que se acreditará en la forma prevista en los artículos 7, 8 y 9 del Real Decreto 390/1996), a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.2.b) de la Ley 53/1999, de 28 de diciembre, por la que se modifica la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

1.e) Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones que contiene el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

1.f) En caso de que el licitador fuese adjudicatario de una vivienda o local comercial existente en grupos de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritos a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, deberá presentar certificado, emitido por la entidad recaudadora, acreditativo de encontrarse al corriente en el pago de los recibos correspondientes al inmueble del cual es adjudicatario.

2.º Sobre número 2 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Proposición Económica.

Se formulará con arreglo al Anexo núm. 2 del presente Pliego debidamente firmada y fechada. Dicha proposición se presentará escrita a máquina y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente el importe de la oferta.

En el caso de que todas las plazas de aparcamiento ubicadas en el mismo grupo tengan la misma superficie, en la oferta se identificará el grupo al que pertenece la plaza de aparcamiento a la que se interesa licitar pero no se hará mención al número de plaza, teniéndose por no puesta en caso de mencionarse.

Cuando las plazas de aparcamiento ubicadas en el mismo grupo de viviendas tuviesen superficies distintas, deberá identificarse en el Anexo 2 la plaza de aparcamiento a la que se licita. En ambos casos, las plazas de aparcamiento se adjudicarán conforme al procedimiento establecido en la cláusula quinta.

Si al proponente le interesa licitar por dos o más plazas aunque sean de un mismo grupo, ofertará por cada una de ellas utilizando tantas veces como sea preciso el modelo previsto en el Anexo núm. 2, y teniendo en cuenta lo establecido en los párrafos anteriores.

La oferta no podrá ser en ningún caso inferior al tipo de subasta y en ella se hará constar, de forma separada, el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido. En el supuesto de no hacer figurar el IVA, se entenderá que la oferta realizada lleva dicho impuesto incluido.

5. Procedimiento de adjudicación.

1. Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro expedirá una certificación donde se relacionen las recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores, que junto con los sobres remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

Una vez recibidos los sobres por el Secretario de la Mesa de Contratación junto con el certificado del funcionario encargado del Registro, se constituirá la Mesa de Contratación designada por el órgano de contratación (Orden de 10 de julio de 1996, por la que se modifica la composición de las Mesas de Contratación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, BOJA núm. 85, de 25 de julio de 1996), para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, el Presidente ordenará la apertura de los sobres núm. 1, titulados «Documentación General», y a la vista de su contenido, serán rechazadas aquellas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la cláusula tercera y las que no aporten, en debida forma, los documentos señalados en «Documentación General», no abriéndose, en consecuencia, el sobre núm. 2 para aquéllos en que concurren estas circunstancias. No obstante, la Mesa podrá conceder un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador pueda subsanar los defectos advertidos.

2. En el día y hora señalados en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el Diario de mayor difusión de la provincia donde radiquen las plazas de aparcamiento, se constituirá la Mesa de Contratación en

la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de esa provincia en los locales destinados al efecto.

Constituida la Mesa, dará comienzo el acto. El Presidente dará lectura de los licitadores admitidos y excluidos con indicación de la causa de exclusión y advertirá a quienes concursan que pueden examinar los Pliegos, solicitar aclaraciones y formular las observaciones que estimen pertinentes hasta el momento que comience la apertura de sobres.

Terminado este período, no se admitirán observaciones que interrumpen el acto.

3. A continuación se abrirán los sobres núm. 2 titulados «Proposición Económica» presentados por los licitadores admitidos y se dará lectura, en voz alta, a las ofertas que contengan, desechando aquéllas que no cumplieren los requisitos exigidos para la oferta y las que no se ajusten a los modelos señalados en este Pliego.

4. Todas las proposiciones económicas presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán unidas al expediente de la subasta.

5. Cumplida la lectura de todas las proposiciones admitidas, y en el caso de que las plazas de aparcamiento del grupo de viviendas tengan la misma superficie, la Mesa procederá a relacionar las mejores ofertas económicas de entre las presentadas y en un número igual al de plazas de aparcamiento. Si para determinar la última oferta económica que ha de incluirse en la relación hubiese dos o más iguales, se decidirá una de ellas por medio de sorteo.

Una vez relacionadas las mejores ofertas económicas de mayor a menor cuantía, se establecerá el turno de elección de las plazas de aparcamiento, al objeto de proceder a sus adjudicaciones provisionales. De esta manera el solicitante de la oferta económica de mayor cuantía y, por tanto, que conste en primer lugar en la relación, será el primero en elegir la plaza de aparcamiento concreta; el que conste en segundo lugar en la relación elegirá posteriormente, y así sucesivamente hasta la oferta de menor cuantía de la relación, a cuyo licitante se le adjudicará la plaza de aparcamiento que reste.

En caso de que en la relación constasen ofertas económicas de igual cuantía, y no hubiese acuerdo entre sus licitantes, se procederá a determinar el turno de elección mediante sorteo.

En el supuesto de incomparecencia al acto público de la subasta de alguno de los oferentes, al llegar su turno, la Mesa le adjudicará mediante sorteo una de las plazas libres existentes en ese momento.

6. Si las plazas de aparcamiento del grupo son de distinta superficie, la Mesa procederá a formalizar el oportuno cuadro comparativo de entre las ofertas presentadas, adjudicando, con carácter provisional, por declaración de su Presidente las plazas a los mejores postores.

7. Cuando lo laborioso de las operaciones de adjudicación lo aconsejara, a juicio de la Mesa, y una vez leídas todas las proposiciones económicas, podrá su Presidente suspender la sesión acordando reanudarla dentro de los tres días hábiles siguientes, para proceder a las adjudicaciones provisionales. En este caso, el Presidente de la Mesa señalará el lugar, el día y la hora del comienzo de la nueva sesión.

8. La adjudicación provisional realizada por la Mesa de Contratación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario, que no los adquirirá frente a la Administración mientras esta adjudicación no se formalice en la forma prevista en la cláusula sexta de este Pliego. Asimismo, cada plaza de aparcamiento se adjudica como cuerpo cierto, independientemente de la superficie que para cada una figure en el anuncio de la subasta.

9. Del resultado de la sesión o sesiones, en su caso, se levantará Acta en la que se recogerán con el mayor detalle posible todas y cada una de las incidencias ocurridas en la misma, así como los nombres de la relación y ofertas de los licitadores, adjudicatarios, plazas de aparcamiento que les hubiesen correspondido y valor del remate de cada uno de

ellos. En el caso de haberse formulado alguna reclamación por los licitadores, se incluirán en el Acta las alegaciones que realizaran. Si no se hubiera formulado ninguna, se hará constar así.

El Acta será firmada por el presidente y el Secretario de la mesa y por los concurrentes que hubieran formulado reclamaciones.

10. La Mesa, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de finalización del acto de la subasta, elevará al Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el expediente instruido y el Acta levantada por el Secretario de la Mesa.

El Delegado Provincial, a la vista de lo actuado, acordará la resolución que proceda en Derecho, adjudicando definitivamente el remate o dejándolo sin efecto.

11. Elevadas las adjudicaciones a definitivas, la documentación presentada por los licitadores quedará a disposición de éstos, que podrán recogerla por sí o por representante, en la misma oficina en que fue entregada. Se exceptúa de esta devolución el documento acreditativo de la constitución de la fianza provisional que quedará retenido a los efectos señalados en la cláusula sexta.

6. Adjudicación definitiva y formalización del contrato.

1. La adjudicación definitiva, otorgada por el Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, será notificada a los adjudicatarios y publicada en el tablón de anuncios de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la provincia donde radiquen los inmuebles, requiriendo a los adjudicatarios con apercibimiento de pérdidas de la fianza y de la adjudicación para que, dentro de los quince días hábiles siguientes al de la propia notificación, suscriban, conjuntamente con el Delegado Provincial, el correspondiente documento administrativo o Escritura Pública.

2. Deberán acreditar, a su vez, en el momento de la firma del contrato, y como fianza del arrendamiento, haber ingresado la cantidad correspondiente a dos meses de renta en el lugar designado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Una vez acreditada se procederá a devolver el documento justificativo de la constitución de la fianza provisional.

3. Igualmente, habrá de acreditarse previamente el pago de la parte correspondiente del importe de los anuncios en el Boletín Oficial y en la prensa de la localidad, que habrá de hacerse en la cuenta que la Delegación Provincial especifique al determinar estos gastos.

4. En caso de que se acuerde la resolución del contrato porque el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del mismo, el órgano de contratación podrá adjudicar el contrato al licitador siguiente, según el orden de ofertas, siempre que ello fuese posible, antes de proceder a una nueva convocatoria, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

7. Duración del contrato.

El contrato de arrendamiento al que alude la cláusula sexta de este Pliego tendrá una duración de... años, prorrogable sucesivamente por nuevos períodos de... años, mientras que ninguna de las partes comunique a la otra su propósito de dar por finalizado el contrato dos meses antes de su finalización.

8. Renta.

1. El arrendatario hará efectiva la renta anual que le corresponda en mensualidades anticipadas, exigibles en los siete primeros días de cada mes natural, a partir de la toma de posesión de la plaza de aparcamiento, y mediante domiciliación bancaria o, en su defecto, en el lugar y forma que se determine por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En caso de que la toma de posesión no coincida con el primer día del mes natural, el adjudicatario abonará el impor-

te correspondiente a los días transcurridos desde el día de la toma de posesión de la plaza de aparcamiento hasta el último día de ese mes natural.

2. La renta pactada podrá ser revisada anualmente con arreglo a las modificaciones que en ese período experimente el Índice General de Precios al Consumo, Subgrupo Alquileres, publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Dicha revisión se producirá cuando se cumpla cada anualidad del contrato. Si el índice no se conociera en el momento en que se produzca la revisión, se entenderá la renta cobrada a cuenta de la liquidación que se practicará cuando cada índice sea conocido.

3. El importe correspondiente al IVA será abonado por el arrendatario al tipo vigente en cada momento.

9. Fianza.

Durante los... años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, según proceda, hasta hacerse igual a dos mensualidades de la renta vigente al tiempo de la prórroga.

10. Gastos, impuestos y administración.

1. Desde el mismo momento en que se formalice el contrato, el arrendatario queda obligado al abono de los gastos generales tanto ordinarios como extraordinarios, para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no estén individualizadas, sean o no susceptibles de individualización, y que correspondan al objeto contratado.

2. Asimismo, el arrendatario queda obligado al abono de todos los gastos que se originen por el disfrute y utilización de la plaza de aparcamiento, así como de todas las obras y reparaciones necesarias que afecten a la misma.

3. De no haberse formalizado la Escritura de División Horizontal del inmueble, la participación en los gastos comunes será determinada, con carácter provisional, por la Comunidad de Propietarios o por la Junta Administradora de Arrendatarios o, en su defecto, por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

4. Será de cuenta del arrendatario el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles y demás impuestos, cargas, tributos y contribuciones que graven la propiedad o el uso de la plaza de aparcamiento.

5. Los arrendatarios de las plazas de aparcamiento deberán constituirse en Juntas Administradoras de Arrendatarios, a los efectos de contratación de los servicios comunes y organización del mantenimiento y conservación de las zonas comunes de la construcción.

11. Cesiones.

El arrendatario no podrá subarrendar ni ceder la plaza de aparcamiento a tercera persona bajo ningún concepto, no aplicándose el artículo 32 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

12. Resolución del contrato.

El contrato de arrendamiento de la plaza de aparcamiento se resolverá, a instancia del arrendador, por cualquiera de las siguientes causas:

1. La falta de pago de una mensualidad del precio del arrendamiento.

2. La falta de pago de cualquiera de los gastos determinados en la cláusula décima.

3. La cesión o subarriendo de la plaza de aparcamiento.

4. El cambio de destino de la plaza de aparcamiento, así como la realización de obras de cerramiento del espacio acotado correspondiente, o que puedan impedir el normal uso de los elementos comunes.

5. La realización en los garajes de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas que atenten contra la convivencia.

6. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el arrendatario, así como cualquiera de los motivos que la legislación vigente considere como causa suficiente de resolución.

7. El impago de los recibos correspondientes a vivienda o local comercial existentes en grupos de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscrito, a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el supuesto de que el arrendatario sea a su vez adjudicatario de alguno de estos inmuebles.

Asimismo, será causa de extinción del contrato la voluntad de cualquiera de las partes, en este sentido, manifestada con dos meses de antelación, de acuerdo con lo establecido en la cláusula séptima.

ANEXO NUMERO 1

... PLAZAS DE APARCAMIENTO DEL GRUPO.....

Plaza aparc. núm.	Sup. (aprox.)	Renta Anual (*)
-------------------	---------------	-----------------

(*) No está incluido el importe correspondiente al Impuesto ...

ANEXO NUMERO 2

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

Subasta para la cesión en régimen de arrendamiento de... plazas de aparcamiento, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes, sitas en el grupo....., expediente.....

Don....., mayor de edad, vecino de....., provincia de....., calle....., núm....., con Documento Nacional de Identidad núm....., expedido en....., el.... de.....de....., en nombre propio (o en representación de.....), enterado del Pliego de Condiciones que rige en el arrendamiento de las plazas de aparcamiento del grupo arriba referenciado, acepto integras las obligaciones que de dicho Pliego se derivan e interesándome en el arrendamiento de la plaza núm..... ofrezco por la misma, en concepto de renta anual, la cantidad de..... ptas., lo que supone un aumento sobre el tipo de subasta de..... ptas., más el importe de..... correspondiente al Impuesto..... (Las cantidades deberán consignarse en letras y cifras).

..... a..... de..... de.....

Firmado:

ANEXO VII

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACION, MEDIANTE SUBASTA PUBLICA, DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EXISTENTES EN LOS GRUPOS DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL DE PROMOCION PUBLICA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA, ADSCRITAS A LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES, CON PRIORIDAD PARA ADJUDICATARIOS DE VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES EXISTENTES EN GRUPOS DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL DE PROMOCION PUBLICA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA, ADSCRITOS A LA CITADA CONSEJERIA

1. Definición del objeto de la subasta.

La subasta tiene por objeto la enajenación a los mejores postores de las plazas de aparcamiento existentes en los grupos de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritas a la Consejería de Obras Públicas y Transportes que se relacionan en el Anexo núm. 1 de este Pliego, teniendo en cuenta el orden de prelación que para su adjudicación prevé la cláusula quinta, apartado 5, del presente Pliego. Asimismo, se tendrá en cuenta que aquellas personas que sean adjudicatarias de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritas a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, sólo podrán ser adjudicatarias de una plaza de aparcamiento con independencia del grupo de Viviendas de Protección Oficial donde se encuentre ubicada dicha plaza de aparcamiento.

No podrán concurrir a la subasta aquellas personas, adjudicatarias de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública adscritas a la citada Consejería que a su vez sean adjudicatarias de plazas de aparcamiento en alguno de estos grupos de viviendas.

El presente Pliego y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El contrato al que se refiere el presente Pliego tiene carácter privado y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación por las reglas del Derecho Público.

En consecuencia, las cuestiones litigiosas surgidas sobre los citados actos separables serán resueltas por el órgano de contratación competente cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

En cuanto a los efectos y extinción, el contrato se regirá por las reglas generales del Derecho Privado, correspondiendo a la Jurisdicción Civil dilucidar las controversias entre las partes, rigiendo para ello el fuero territorial de la Comunidad Autónoma; todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a la reclamación previa a la vía judicial regulada en los artículos 120 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Forma de adjudicación.

1. Las plazas de aparcamiento, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritas a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se adjudicarán mediante el sistema de subasta pública, de conformidad con lo previsto en la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA núm. 40, de 9 de mayo de 1986).

2. La plaza de aparcamiento habrá de dedicarse sólo y exclusivamente a dicho menester y sin que puedan efectuarse por el adjudicatario obras de cerramiento del espacio acotado correspondiente, ni obras que puedan impedir el normal uso de los elementos comunes.

3. Capacidad de contratar.

Podrán concurrir a la subasta aquellas personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que gocen de plena capacidad de obrar o se encuentre suplida ésta en la forma legalmente establecida y no se encuentren incurso en algunas de las prohibiciones para contratar, contenidas en el artículo 20 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE núm. 119, de 19 de mayo de 1995).

4. Lugar y forma de presentación de ofertas.

1. Dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación y en el Registro de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la provincia donde se halle el inmueble, los licitadores presentarán las proposiciones junto con la documentación preceptiva.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la misma mediante télex, telegrama o telefax en el mismo día. 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, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

2. Los licitadores presentarán tres sobres cerrados de forma que garantice el secreto de su contenido, señalados con los números 1, 2 y 3. En cada uno figurará el nombre del licitador y de su representante, en su caso, el domicilio y el título general de la subasta de las plazas de aparcamiento, en el grupo de viviendas correspondiente con mención de la localidad y provincia.

1.º Sobre número 1 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Fianza Provisional.

Se presentará el documento justificativo de haber constituido la fianza provisional a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía en metálico, en valores, mediante aval o por medio de seguro de caución, en los términos establecidos por los artículos 15, 16 y 17 del Real Decreto 390/1996, por una cantidad equivalente a la cuarta parte del tipo de licitación fijado en el Anexo núm. 1 para las plazas de aparcamiento. En caso de que dicha fianza provisional se constituya en metálico, deberá estar depositada en la Caja de Depósito de la Delegación de la Consejería de Economía y Hacienda de la provincia que corresponda.

En el caso de que liciten separadamente por dos o más plazas de aparcamiento, la fianza se efectuará también por separado para cada una de ellas y por una cantidad equivalente a la cuarta parte del tipo señalado para cada una.

2.º Sobre número 2 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Documentación General.

2.a) Documentación acreditativa de la personalidad del licitador.

Si el licitador fuese persona física o empresario individual, fotocopia del Documento Nacional de Identidad del licitador o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, compulsada notarial o administrativamente.

Si el licitador fuese persona jurídica, copia autenticada o testimonio notarial de la Escritura de Constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la Escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constasen las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.º

del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo, de desarrollo parcial de la Ley 13/1995, de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE núm. 70, de 21 de marzo de 1996).

Para los empresarios no españoles de estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, bastará con acreditar su inscripción en los registros o presentar las certificaciones que se indican en el Anexo I del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la respectiva representación diplomática española en el Estado correspondiente, acreditativa de figurar inscritos en el correspondiente registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato; en estos supuestos, además, deberá acompañarse informe de dicha representación diplomática sobre la condición de estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 23.1 de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas.

2.b) Aquéllos que comparezcan o firmen proposiciones en nombre del licitador presentarán poder bastantado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía. Dicho trámite podrá realizarse en la Delegación de Gobierno de la provincia correspondiente.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar fotocopia compulsada notarial o administrativamente de su Documento Nacional de Identidad.

2.c) En caso de que el licitador fuese adjudicatario de una vivienda o local comercial del grupo donde estén ubicadas las plazas de aparcamiento, presentará fotocopia compulsada notarial o administrativamente del contrato de la vivienda o local comercial del grupo al que pertenecen las plazas de aparcamiento, suscrito con la Junta de Andalucía, y que acredite al licitador como adjudicatario del mismo.

Tanto en este caso como si el licitador fuese adjudicatario de una vivienda o local comercial existente en otro grupo de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritas a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, deberán presentar certificado emitido por la entidad recaudadora, acreditativo de encontrarse al corriente en el pago de los recibos correspondientes al inmueble del cual es adjudicatario.

2.d) Declaración responsable 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 exigirse antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato (que se acreditará en la forma prevista en los artículos 7, 8 y 9 del Real Decreto 390/1996), a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.2.b) de la Ley 53/1999, de 28 de diciembre, por la que se modifica la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

2.e) Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones que contiene el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

2.f) En caso de que el licitador sea adjudicatario de Vivienda de Protección Oficial, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía adscrita a la Consejería de Obras Públicas y Transportes deberá presentar declaración responsable de no ser adjudicatario de plaza de aparcamiento de grupo de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscrito a la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

3.º Sobre número 3 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Proposición Económica.

Se formulará con arreglo al Anexo núm. 2 del presente Pliego debidamente firmada y fechada. Dicha proposición se presentará escrita a máquina y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente el importe de la oferta.

En el caso de que todas las plazas de aparcamiento ubicadas en el mismo grupo tengan la misma superficie, cada licitador podrá ofertar a una sola plaza de aparcamiento de cada grupo relacionado en el Anexo 1. En la oferta se identificará el grupo al que pertenece la plaza de aparcamiento a la que se interesa licitar pero no se hará mención al número de plaza, teniéndose por no puesta en caso de mencionarse.

Cuando las plazas de aparcamiento ubicadas en el mismo grupo de viviendas tuviesen superficies distintas, deberá identificarse en el Anexo 2 la plaza de aparcamiento a la que se licita.

Si al proponente le interesa licitar por dos o más plazas aunque sean de un mismo grupo, ofertará por cada una de ellas, utilizando tantas veces como sea preciso el modelo previsto en el Anexo núm. 2. Se deberá tener en cuenta que aquellas personas que sean adjudicatarias de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritas a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, sólo podrán licitar si con anterioridad al acto de la subasta no son adjudicatarios de plazas de aparcamiento de los citados grupos de viviendas y sólo podrán resultar adjudicatarios de una sola plaza de aparcamiento.

Las plazas de aparcamiento se adjudicarán conforme al procedimiento establecido en la cláusula quinta.

La oferta no podrá ser en ningún caso inferior al tipo de subasta y en ella se hará constar, de forma separada, el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido o, en su caso, al impuesto de transmisiones que corresponda. En el supuesto de no hacer figurar el impuesto correspondiente, se entenderá que la oferta realizada lleva dicho impuesto incluido.

5. Procedimiento de adjudicación.

1. Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro expedirá una certificación donde se relacionen las recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores, que junto con los sobres remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

Una vez recibidos los sobres por el Secretario de la Mesa de Contratación junto con el certificado del funcionario encargado del Registro, se constituirá la Mesa de Contratación designada por el órgano de contratación (Orden de 10 de julio de 1996, por la que se modifica la composición de las Mesas de Contratación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, BOJA núm. 85, de 25 de julio de 1996), para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, el Presidente ordenará la apertura de los sobres núm. 1 y núm. 2, titulados «Fianza Provisional» y «Documentación General», respectivamente, y a la vista de su contenido, serán rechazadas aquellas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la cláusula tercera y las que no aporten en debida forma los documentos señalados en «Fianza Provisional» y «Documentación General», no abriéndose, en consecuencia, el sobre núm. 3 para aquéllos en que concurran estas circunstancias. No obstante, la Mesa podrá conceder un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador pueda subsanar los defectos advertidos.

2. En el día y hora señalados en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el Diario de mayor difusión de la provincia donde radiquen las plazas de aparcamiento, se constituirá la Mesa de Contratación en la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de esa provincia, en los locales destinados al efecto.

Constituida la Mesa, dará comienzo el acto. El Presidente dará lectura de los licitadores admitidos y excluidos con indicación de la causa de exclusión y advertirá a quienes concursan que pueden examinar los Pliegos, solicitar aclaraciones y formular las observaciones que estimen pertinentes hasta el momento que comience la apertura de sobres.

Terminado este período, no se admitirán observaciones que interrumpan el acto.

3. A continuación se abrirán los sobres núm. 3, titulados «Proposición Económica», presentados por los licitadores admitidos y se dará lectura en voz alta a las ofertas que contengan, desechando aquéllas que no cumplieren los requisitos exigidos para la oferta y las que no se ajusten a los modelos señalados en este Pliego.

4. Todas las proposiciones económicas presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán unidas al expediente de la subasta.

5. El procedimiento de adjudicación de las plazas de aparcamiento se llevará a cabo teniendo en cuenta el siguiente orden de prelación:

- En primer lugar, los adjudicatarios de viviendas del grupo en que estén ubicadas las plazas de aparcamiento.
- En segundo lugar, los adjudicatarios de locales comerciales del grupo en que estén ubicadas las plazas de aparcamiento.
- En tercer lugar, cualquier persona natural o jurídica.

Tanto los adjudicatarios de las viviendas como los de los locales, para poder concurrir a la subasta deberán hallarse al corriente en el pago de los recibos de arrendamiento o amortización que les correspondan abonar como titulares o adjudicatarios de los citados inmuebles.

6. Cumplida la lectura de todas las proposiciones admitidas, y en el caso de que las plazas de aparcamiento del grupo de viviendas tengan la misma superficie, la Mesa procederá a relacionar las mejores ofertas económicas de entre las presentadas por los titulares de las viviendas y en un número igual al de plazas de aparcamiento. Si para determinar la última oferta económica que ha de incluirse en la relación hubiese dos o más iguales, se decidirá una de ellas por medio de sorteo.

Una vez relacionadas las mejores ofertas económicas de mayor a menor cuantía, se establecerá el turno de elección de las plazas de aparcamiento al objeto de proceder a sus adjudicaciones provisionales. De esta manera el solicitante de la oferta económica de mayor cuantía y, por tanto, que conste en primer lugar en la relación, será el primero en elegir la plaza de aparcamiento concreta; el que conste en segundo lugar en la relación elegirá posteriormente, y así sucesivamente hasta la oferta de menor cuantía de la relación, a cuyo licitante se le adjudicará la plaza de aparcamiento que reste.

En caso de que en la relación constasen ofertas económicas de igual cuantía, y no hubiese acuerdo entre sus licitantes, se procederá a determinar el turno de elección mediante sorteo.

En el supuesto de incomparecencia al acto público de la subasta de alguno de los oferentes, al llegar su turno, la Mesa le adjudicará mediante sorteo una de las plazas libres existentes en ese momento.

7. Si las plazas de aparcamiento del grupo, son de distinta superficie, la Mesa procederá a formalizar el oportuno cuadro comparativo de entre las ofertas presentadas por los titulares de viviendas, adjudicando, con carácter provisional, por declaración de su Presidente las plazas a los mejores postores.

Asimismo, si un mismo licitante adjudicatario de una vivienda sita en el grupo de viviendas donde se ubica la plaza de aparcamiento, ha resultado adjudicatario de varias plazas de aparcamiento situadas en el mismo grupo de viviendas, deberá optar por una sola de ellas. En caso de incomparecencia

del oferente al acto público, la Mesa le adjudicará mediante sorteo una de ellas. Las restantes plazas de aparcamiento podrán ser adjudicadas por la Mesa de acuerdo con los cuadros comparativos formulados.

8. Si con el total de las ofertas presentadas por los titulares de las viviendas, admitidas por la Mesa, no se cubre el total de plazas de aparcamiento que se subastan, se procederá a seleccionar las mejores ofertas económicas de entre las presentadas por los titulares de los locales comerciales en un número igual al de las plazas que resten, siguiéndose los procedimientos de adjudicación de los dos párrafos anteriores, dependiendo de si las plazas de aparcamiento tienen o no la misma superficie.

Si con las ofertas presentadas por los titulares de los locales comerciales siguen sin cubrirse el total de las plazas de aparcamiento, se seleccionarán las mejores ofertas económicas de entre las presentadas por el resto de los licitantes, siguiéndose los mismos procedimientos de adjudicación referidos en los párrafos anteriores.

9. Cuando lo laborioso de las operaciones de adjudicación lo aconsejara, a juicio de la Mesa, y una vez leídas todas las proposiciones económicas podrá su presidente suspender la sesión acordando reanudarla dentro de los tres días hábiles siguientes, para proceder a las adjudicaciones provisionales. En este caso, el Presidente de la Mesa señalará el lugar, el día y la hora del comienzo de la nueva sesión.

10. La adjudicación provisional realizada por la Mesa de Contratación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario, que no los adquirirá frente a la Administración mientras esta adjudicación no se formalice en la forma prevista en la cláusula sexta de este Pliego. Asimismo, cada plaza de aparcamiento se adjudica como cuerpo cierto, independientemente de la superficie que para cada una figure en el anuncio de la subasta.

11. Del resultado de la sesión o sesiones, en su caso, se levantará Acta en la que se recogerán con el mayor detalle posible todas y cada una de las incidencias ocurridas en la misma, así como los nombres de la relación y ofertas de los licitadores, adjudicatarios, plazas de aparcamiento que les hubiesen correspondido y valor del remate de cada uno de ellos. En el caso de haberse formulado alguna reclamación por los licitadores, se incluirán en el Acta las alegaciones que realizaran. Si no se hubiera formulado ninguna, se hará constar así.

El Acta será firmada por el Presidente y el Secretario de la Mesa y por los concurrentes que hubieran formulado reclamaciones.

12. La Mesa, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de finalización del acto de la subasta, elevará al Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el expediente instruido y el Acta levantada por el Secretario de la Mesa.

El Delegado Provincial, a la vista de lo actuado, acordará la resolución que proceda en Derecho, adjudicando definitivamente el remate o dejándolo sin efecto.

13. Elevadas las adjudicaciones a definitivas, la documentación presentada por los licitadores quedará a disposición de éstos, que podrán recogerla por sí o por representante, en la misma oficina en que fue entregada. Se exceptúa de esta devolución el documento acreditativo de la constitución de la fianza provisional que quedará retenido a los efectos señalados en la cláusula sexta.

6. Adjudicación definitiva y formalización del contrato.

1. La adjudicación definitiva, acordada por el Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, será notificada a los adjudicatarios y publicada en el tablón de anuncios de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la provincia donde radiquen los inmuebles, requiriendo a los adjudicatarios con apercibimiento de pérdidas de la fianza y de la adjudicación para que, dentro

de los quince días hábiles siguientes al de la propia notificación, suscriban, conjuntamente con el Delegado Provincial, el correspondiente documento administrativo o Escritura Pública.

2. Los adjudicatarios deberán acreditar, a su vez, en el momento de la firma del contrato, haber ingresado la cantidad correspondiente a la diferencia existente entre la totalidad del precio del remate y el depósito constituido, o bien la totalidad de dicho precio, si la fianza no se hubiese prestado en metálico. En caso de que se opte por pagar el precio de la plaza de aparcamiento de forma aplazada, según se determina en la cláusula siguiente, deberán acreditar el ingreso de la diferencia entre el veinte por ciento del precio del remate y el depósito constituido, o bien la totalidad de dicho veinte por ciento, si la fianza no se hubiera prestado en metálico.

Una vez hecha la acreditación correspondiente se procederá a devolver el documento justificativo de la constitución de la fianza provisional.

3. Asimismo, los adjudicatarios que sean titulares de viviendas y locales comerciales del grupo donde se ubiquen las plazas de aparcamiento deberán acreditar, nuevamente, que siguen al corriente en el pago de los recibos emitidos por el arrendamiento o amortización de las viviendas o locales.

4. Igualmente, habrá de acreditarse previamente el pago de la parte correspondiente del importe de los anuncios en el Boletín Oficial y en la prensa de la localidad, que habrá de hacerse en la cuenta que la Delegación Provincial especifique al determinar estos gastos.

5. En caso de que se acuerde la resolución del contrato porque el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del mismo, el órgano de contratación podrá adjudicar el contrato al licitador siguiente a aquél, según el orden de las ofertas, siempre que ello fuese posible, antes de proceder a una nueva convocatoria, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

7. Forma de pago de la plaza de aparcamiento.

El precio de la plaza de aparcamiento se realizará de cualquiera de las siguientes formas:

1. Al contado.
2. De forma aplazada:

- El veinte por ciento del precio, en concepto de aportación inicial, al contado.
- El ochenta por ciento restante del precio de la plaza de aparcamiento, que devengará el cinco por ciento de interés anual, se abonará por el comprador en ocho plazos semestrales iguales, y mediante domiciliación bancaria o, en su defecto, en el lugar y forma designado por la Consejería. Los vencimientos de dichos plazos se contarán a partir del otorgamiento del contrato de compraventa.

No obstante lo estipulado anteriormente, el comprador podrá anticipar en cualquier momento el pago del precio aplazado, en cuyo caso se procederá a la oportuna liquidación de intereses.

La falta de pago de cualquiera de los plazos señalados en la fecha de su vencimiento, se estipula expresamente como condición resolutoria del contrato. La resolución de éste por dicha causa anulará la adjudicación de pleno derecho, devolviendo la Junta de Andalucía al adjudicatario el ochenta por ciento de las cantidades que el mismo hubiera satisfecho, quedando el veinte por ciento restante en beneficio del vendedor, como compensación por el tiempo de ocupación de la plaza de aparcamiento y como cláusula penal.

La devolución del ochenta por ciento prevista se hará salvo que se acrediten daños y perjuicios por importe superior al veinte por ciento o salvo que dicho veinte por ciento no cubra el precio en renta correspondiente a todo el tiempo de ocupación transcurrido hasta el momento del incumplimiento.

En caso de resolución del contrato, las obras y mejoras que pudiera haber realizado el comprador quedarán en beneficio del inmueble sin derecho a reclamación alguna por ellas.

8. Servicios y seguros.

1. La contratación de los servicios de agua, gas, electricidad y aquellos otros que se individualicen mediante aparatos contadores serán de cuenta del comprador.

2. El adjudicatario se obliga a mantener la plaza de aparcamiento adjudicada asegurada contra el riesgo de incendios y riesgos extraordinarios, entendiéndose por ello a fenómenos de la naturaleza de carácter extraordinario (inundaciones, terremotos...) o hechos derivados de terrorismo, motín o tumulto popular y hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz, designando como beneficiario a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, hasta el total pago de las cantidades aplazadas y por los importes no satisfechos.

9. Administración y gastos comunes.

1. Desde el mismo momento en que se formalice el contrato, el comprador formará parte de la Comunidad de Propietarios del inmueble a que corresponde la administración del mismo, quedando obligado al abono de los gastos generales tanto ordinarios como extraordinarios para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no estén individualizadas, sean o no susceptibles de individualización, y que correspondan al objeto del contrato, así como de cualquier otro gasto que se origine tanto por la propiedad como por el disfrute y utilización de la plaza de aparcamiento.

2. De no haberse formalizado la Escritura de División Horizontal del inmueble, la participación en los gastos comunes será determinada, con carácter provisional, por la Comunidad de Propietarios o, en su defecto, por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

10. Cesiones.

En tanto no se otorgue la correspondiente Escritura Pública, el adjudicatario podrá ceder los derechos y obligaciones dimanantes del contrato de compraventa, obligándose, caso de enajenar la plaza de aparcamiento, a estipular expresamente la subrogación del nuevo adquirente en los citados derechos y obligaciones y a notificarlo fehacientemente a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes, contado desde que se formalizó la cesión.

11. Otorgamiento de Escritura Pública.

1. En caso de no haberse formalizado Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, el adjudicatario, con expresa renuncia a sus derechos, autoriza a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para que, sin su intervención, practique la división material del inmueble y cuantas escrituras y actos sean necesarios para la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal, a efectos registrales.

Inscrita en el Registro de la Propiedad la división horizontal del inmueble, los interesados quedan obligados a otorgar la Escritura Pública de compraventa en la fecha que señale la Consejería de Obras Públicas y Transportes y ante el Notario que corresponda, según el turno notarial.

2. En la Escritura Pública que se otorgue, se constituirá en garantía del pago del precio aplazado no satisfecho, hipoteca sobre la plaza de aparcamiento adjudicado, por dicho precio aplazado, sus intereses y un diez por ciento de los gastos y costas.

3. Serán de cuenta del comprador todos los gastos notariales y registrales y fiscales, incluso el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana si existiera, que se devenguen como consecuencia de la compraventa, obligándose el comprador a entregar a la Consejería

de Obras Públicas y Transportes primera copia de la Escritura debidamente inscrita.

ANEXO NUMERO 1

... PLAZAS DE APARCAMIENTO DEL GRUPO.....

Plaza aparc. núm.	Sup. (aprox.)	Importe Tipo (*)
-------------------	---------------	------------------

(*) No está incluido el importe correspondiente al Impuesto ...

ANEXO NUMERO 2

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

Subasta para la enajenación de las plazas de aparcamiento del grupo....., propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Don....., mayor de edad, vecino de....., provincia de....., calle....., núm....., con Documento Nacional de Identidad núm....., expedido en....., el... de.....de....., en nombre propio (o en representación de.....), enterado del Pliego de Condiciones que rige en la enajenación de las plazas de aparcamiento del grupo arriba referenciado, acepto íntegramente las obligaciones que de dicho Pliego se derivan e interesándome por la adquisición de la plaza núm... ofrezco por la misma la cantidad de..... ptas., lo que supone un aumento sobre el tipo de subasta de..... ptas., más el importe de..... correspondiente al Impuesto..... (Las cantidades deberán consignarse en letras y cifras).

..... a..... de..... de.....

Firmado:

ANEXO VIII

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL ARRENDAMIENTO, MEDIANTE SUBASTA PUBLICA, DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EXISTENTES EN LOS GRUPOS DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL DE PROMOCION PUBLICA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA, ADSCRITOS A LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES CON PRIORIDAD PARA ADJUDICATARIOS DE VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES EXISTENTES EN GRUPOS DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL DE PROMOCION PUBLICA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA, ADSCRITOS A LA CITADA CONSEJERIA

1. Definición del objeto de la subasta.

La subasta tiene por objeto el arrendamiento a los mejores postores de las plazas de aparcamiento existentes en los grupos de Viviendas de Protección Oficial, promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritos a la Consejería de Obras Públicas y Transportes que se relacionan en el Anexo núm. 1 de este Pliego, teniendo en cuenta el orden de prelación que para su adjudicación prevé la cláusula quinta, apartado 5 del presente Pliego. Asimismo, se tendrá en cuenta que aquellas personas que sean adjudicatarias de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritas a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, sólo podrán

ser adjudicatarias de una plaza de aparcamiento con independencia del grupo de Viviendas de Protección Oficial donde se encuentre ubicada dicha plaza de aparcamiento.

No podrán concurrir a la subasta aquellas personas, adjudicatarias de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública, adscritas a la citada Consejería que a su vez sean adjudicatarias de plazas de aparcamiento en alguno de estos grupos de viviendas.

El presente Pliego y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El contrato al que se refiere el presente Pliego tiene carácter privado y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación por las reglas del Derecho Público.

En consecuencia, las cuestiones litigiosas surgidas sobre los citados actos separables serán resueltas por el órgano de contratación competente cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

En cuanto a los efectos y extinción, el contrato se regirá por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y demás reglas generales del Derecho Privado, correspondiendo a la Jurisdicción Civil dilucidar las controversias entre las partes, rigiendo para ello el fuero territorial de la Comunidad Autónoma; todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a la reclamación previa a la vía judicial regulada en los artículos 120 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Forma de adjudicación.

1. Las plazas de aparcamiento, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritas a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se adjudicarán mediante el sistema de subasta pública, de conformidad con lo previsto en la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA núm. 40, de 9 de mayo de 1986).

2. La plaza de aparcamiento habrá de dedicarse sólo y exclusivamente a dicho menester y sin que puedan efectuarse por el inquilino obras de cerramiento del espacio acotado correspondiente, ni obras que puedan impedir el normal uso de los elementos comunes.

3. Capacidad de contratar.

Podrán concurrir a la subasta aquellas personas naturales y jurídicas, españolas y extranjeras, que gocen de plena capacidad de obrar o se encuentre suplida ésta en la forma legalmente establecida y no estén incurso en algunas de las prohibiciones para contratar, contenidas en el artículo 20 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE núm. 119, de 19 de mayo de 1995).

4. Lugar y forma de presentación de ofertas.

1. Dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación, y en el Registro de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la provincia donde se halle el inmueble, los licitadores presentarán las proposiciones junto con la documentación preceptiva.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la misma mediante télex, telegrama o telefax en el mismo día. 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, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

2. Los licitadores presentarán dos sobres cerrados de forma que garantice el secreto de su contenido, señalados con los números 1 y 2. En cada uno figurará el nombre del licitador y de su representante, en su caso, domicilio y el título general de la subasta de las plazas de aparcamiento, en el grupo de viviendas correspondiente con mención de la localidad y provincia.

1.º Sobre número 1 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Documentación General.

1.a) Documentación acreditativa de la personalidad del licitador.

Si el licitador fuese persona física o empresario individual, fotocopia del Documento Nacional de Identidad del licitador o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, compulsada notarial o administrativamente.

Si el licitador fuese persona jurídica, copia autenticada o testimonio notarial de la Escritura de Constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuera, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la Escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.º del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo, de desarrollo parcial de la Ley 13/1995, de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE núm. 70, de 21 de marzo de 1996).

Para los empresarios no españoles de estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, bastará con acreditar su inscripción en los registros o presentar las certificaciones que se indican en el Anexo I del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la respectiva representación diplomática española en el Estado correspondiente, acreditativa de figurar inscritos en el correspondiente registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato; en estos supuestos, además deberá acompañarse informe de dicha representación diplomática sobre la condición de estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 23.1 de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas.

1.b) Documento justificativo de haber constituido la fianza provisional a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía en metálico, en valores, mediante aval o por medio de seguro de caución, en los términos establecidos por los artículos 15, 16 y 17 del Real Decreto 390/1996, por la cantidad del 1,5% del tipo de licitación fijado en el Anexo núm. 1 para las plazas de aparcamiento. En el caso de que dicha fianza provisional se constituya en metálico deberá estar depositada en la Caja de Depósito de la Delegación de la Consejería de Economía y Hacienda de la provincia que corresponda.

1.c) En caso de que el licitador fuese adjudicatario de una vivienda o local comercial del grupo donde estén ubicadas las plazas de aparcamiento, presentará fotocopia compulsada notarial o administrativamente del contrato de la vivienda o local comercial del grupo al que pertenecen las plazas de aparcamiento, suscrito con la Junta de Andalucía, y que acredite al licitador como adjudicatario del mismo.

Tanto en este caso como si el licitador fuese adjudicatario de una vivienda o local comercial existente en otro grupo de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscritos a la Consejería de Obras Públicas y Transportes deberán presentar certificado, emitido por la entidad recaudadora, acre-

ditativo de encontrarse al corriente en el pago de los recibos correspondientes al inmueble del cual es adjudicatario.

1.d) Aquéllos que comparezcan o firmen proposiciones en nombre del licitador, presentarán poder bastantado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía. Dicho trámite podrá realizarse en la Delegación de Gobierno de la provincia correspondiente.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada notarial o administrativamente de su Documento Nacional de Identidad.

1.e) Declaración responsable 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 exigirse antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato (que se acreditará en la forma prevista en los artículos 7, 8 y 9 del Real Decreto 390/1996), a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.2.b) de la Ley 53/1999, de 28 de diciembre, por la que se modifica la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

1.f) Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones que contiene el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

1.g) En caso de que el licitador sea adjudicatario de Vivienda de Protección Oficial, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía adscrito a la Consejería de Obras Públicas y Transportes deberá presentar declaración responsable de no ser adjudicatario de plaza de aparcamiento de grupo de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscrito a la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

2.º Sobre número 2 (cerrado de forma que garantice el secreto de su contenido). Título: Proposición Económica.

Se formulará con arreglo al Anexo núm. 2 del presente Pliego debidamente firmada y fechada. Dicha proposición se presentará escrita a máquina y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente el importe de la oferta.

En el caso de que todas las plazas de aparcamiento ubicadas en el mismo grupo tengan la misma superficie, cada licitador podrá ofertar a una sola plaza de aparcamiento de cada grupo relacionado en el Anexo 1. En la oferta se identificará el grupo al que pertenece la plaza de aparcamiento a la que se interesa licitar pero no se hará mención al número de plaza, teniéndose por no puesta en caso de mencionarse.

Cuando las plazas de aparcamiento ubicadas en el mismo grupo de viviendas tuviesen superficies distintas, deberá identificarse en el Anexo 2 la plaza de aparcamiento a la que se licita.

Si al proponente le interesa licitar por dos o más plazas aunque sean de un mismo grupo, ofertará por cada una de ellas utilizando tantas veces como sea preciso el modelo previsto en el Anexo núm. 2. Se deberá tener en cuenta que aquellas personas que sean adjudicatarias de Vivienda de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscrita a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, sólo podrán licitar si con anterioridad al acto de la subasta no son adjudicatarios de plazas de aparcamiento de los citados grupos de viviendas y sólo podrá resultar adjudicatario de una sola plaza de aparcamiento.

Las plazas de aparcamiento se adjudicarán conforme al procedimiento establecido en la cláusula quinta.

La oferta no podrá ser en ningún caso inferior al tipo de subasta y en ella se hará constar, de forma separada, el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido. En el supuesto de no hacer figurar el IVA, se entenderá que la oferta realizada lleva dicho impuesto incluido.

5. Procedimiento de adjudicación.

1. Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro expedirá una certificación donde se relacionen las recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores, que junto con los sobres remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

Una vez recibidos los sobres por el Secretario de la Mesa de Contratación junto con el certificado del funcionario encargado del Registro, se constituirá la Mesa de Contratación designada por el órgano de contratación (Orden de 10 de julio de 1996, por la que se modifica la composición de las Mesas de Contratación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, BOJA núm. 85, de 25 de julio de 1996), para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, el Presidente ordenará la apertura de los sobres núm. 1, titulados «Documentación General» y, a la vista de su contenido, serán rechazadas aquellas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la cláusula tercera y las que no aporten en debida forma los documentos señalados en «Documentación General», no abriéndose, en consecuencia, el sobre núm. 2 para aquéllos en que concurren estas circunstancias. No obstante, la Mesa podrá conceder un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador pueda subsanar los defectos advertidos.

2. En el día y hora señalados en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el Diario de mayor difusión de la provincia donde radiquen las plazas de aparcamiento, se constituirá la Mesa de Contratación en la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de esa provincia en los locales destinados al efecto.

Constituida la Mesa, dará comienzo el acto. El Presidente dará lectura de los licitadores admitidos y excluidos con indicación de la causa de exclusión y advertirá a quienes concursan que pueden examinar los Pliegos, solicitar aclaraciones y formular las observaciones que estimen pertinentes hasta el momento que comience la apertura de sobres.

Terminado este período, no se admitirán observaciones que interrumpen el acto.

3. A continuación se abrirán los sobres núm. 2, titulados «Proposición Económica», presentados por los licitadores admitidos y se dará lectura en voz alta a las ofertas que contengan, desechando aquéllas que no cumplieren los requisitos exigidos para la oferta y las que no se ajusten a los modelos señalados en este Pliego.

4. Todas las proposiciones económicas presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán unidas al expediente de la subasta.

5. El procedimiento de adjudicación de las plazas de aparcamiento se llevará a cabo teniendo en cuenta el siguiente orden de prelación:

- En primer lugar, los adjudicatarios de viviendas del grupo en que estén ubicadas las plazas de aparcamiento.
- En segundo lugar, los adjudicatarios de locales comerciales del grupo en que estén ubicadas las plazas de aparcamiento.
- En tercer lugar, cualquier persona natural o jurídica.

Tanto los adjudicatarios de las viviendas como los de los locales, para poder concurrir a la subasta deberán hallarse al corriente en el pago de los recibos de arrendamiento o amortización que les correspondan abonar como titulares o adjudicatarios de los citados inmuebles.

6. Cumplida la lectura de todas las proposiciones admitidas, y, en el caso de que las plazas de aparcamiento del grupo de viviendas tengan la misma superficie, la Mesa procederá a relacionar las mejores ofertas económicas de entre las presentadas por los titulares de las viviendas y en un número igual al de plazas de aparcamiento. Si para determinar la última oferta económica que ha de incluirse en la relación

hubiese dos o más iguales, se decidirá una de ellas por medio de sorteo.

Una vez relacionadas las mejores ofertas económicas de mayor a menor cuantía, se establecerá el turno de elección de las plazas de aparcamiento al objeto de proceder a sus adjudicaciones provisionales. De esta manera el solicitante de la oferta económica de mayor cuantía y, por tanto, que conste en primer lugar en la relación será el primero en elegir la plaza de aparcamiento concreta; el que conste en segundo lugar en la relación elegirá posteriormente, y así sucesivamente hasta la oferta de menor cuantía de la relación, a cuyo licitante se le adjudicará la plaza de aparcamiento que reste.

En caso de que en la relación constasen ofertas económicas de igual cuantía, y no hubiese acuerdo entre sus licitantes, se procederá a determinar el turno de elección mediante sorteo.

En el supuesto de incomparecencia al acto público de la subasta de alguno de los oferentes, al llegar su turno, la Mesa le adjudicará mediante sorteo una de las plazas libres existentes en ese momento.

7. Si las plazas de aparcamiento del grupo son de distinta superficie, la Mesa procederá a formalizar el oportuno cuadro comparativo de entre las ofertas presentadas por los titulares de viviendas, adjudicando, con carácter provisional, por declaración de su Presidente, las plazas a los mejores postores.

Asimismo, si un mismo licitante adjudicatario de una vivienda ubicada en el grupo de viviendas donde se ubica la plaza de aparcamiento ha resultado adjudicatario de varias plazas de aparcamiento situadas en el mismo grupo de viviendas, deberá optar por una sola de ellas. En caso de incomparecencia del oferente al acto público, la Mesa le adjudicará mediante sorteo una de ellas. Las restantes plazas de aparcamiento podrán ser adjudicadas por la Mesa de acuerdo con los cuadros comparativos formulados.

8. Si con el total de las ofertas presentadas por los titulares de las viviendas, admitidas por la Mesa, no se cubre el total de plazas de aparcamiento que se subastan, se procederá a seleccionar las mejores ofertas económicas de entre las presentadas por los titulares de los locales comerciales en un número igual al de las plazas que resten, siguiéndose los procedimientos de adjudicación de los dos párrafos anteriores, dependiendo de si las plazas de aparcamiento tienen o no la misma superficie.

Si con las ofertas presentadas por los titulares de los locales comerciales siguen sin cubrirse el total de las plazas de aparcamiento, se seleccionarán las mejores ofertas económicas de entre las presentadas por el resto de los licitantes, siguiéndose los mismos procedimientos de adjudicación referidos en los párrafos anteriores.

9. Cuando lo laborioso de las operaciones de adjudicación lo aconsejara, a juicio de la Mesa, y una vez leídas todas las proposiciones económicas, podrá su presidente suspender la sesión acordando reanudarla dentro de los tres días hábiles siguientes para proceder a las adjudicaciones provisionales. En este caso, el Presidente de la Mesa señalará el lugar, el día y la hora del comienzo de la nueva sesión.

10. La adjudicación provisional realizada por la Mesa de Contratación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario, que no los adquirirá frente a la Administración mientras esta adjudicación no se formalice en la forma prevista en la cláusula sexta de este Pliego. Asimismo, cada plaza de aparcamiento se adjudica como cuerpo cierto, independientemente de la superficie que para cada una figure en el anuncio de la subasta.

11. Del resultado de la sesión o sesiones, en su caso, se levantará Acta en la que se recogerán con el mayor detalle posible todas y cada una de las incidencias ocurridas en la misma, así como los nombres de la relación y ofertas de los licitadores, adjudicatarios, plazas de aparcamiento que les hubiesen correspondido y valor del remate de cada uno de ellos. En el caso de haberse formulado alguna reclamación

por los licitadores, se incluirán en el Acta las alegaciones que realizaran. Si no se hubiera formulado ninguna, se hará constar así.

El Acta será firmada por el Presidente y el Secretario de la Mesa y por los concurrentes que hubieran formulado reclamaciones.

12. La Mesa, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de finalización del acto de la subasta, elevará al Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el expediente instruido y el Acta levantada por el Secretario de la Mesa.

El Delegado Provincial, a la vista de lo actuado, acordará la resolución que proceda en Derecho, adjudicando definitivamente el remate o dejándolo sin efecto.

13. Elevadas las adjudicaciones a definitivas, la documentación presentada por los licitadores quedará a disposición de éstos, que podrán recogerla por sí o por representante en la misma oficina en que fue entregada. Se exceptúa de esta devolución el documento acreditativo de la constitución de la fianza provisional que quedará retenido a los efectos señalados en la cláusula sexta.

6. Adjudicación definitiva y formalización del contrato.

1. La adjudicación definitiva, acordada por el Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, será notificada a los adjudicatarios y publicada en el tablón de anuncios de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la provincia donde radiquen los inmuebles, requiriendo a los adjudicatarios con apercibimiento de pérdidas de la fianza y de la adjudicación para que, dentro de los quince días hábiles siguientes al de la propia notificación, suscriban, conjuntamente con el Delegado Provincial, el correspondiente documento administrativo o Escritura Pública.

2. Deberán acreditar, a su vez, en el momento de la firma del contrato, y como fianza del arrendamiento, haber ingresado la cantidad correspondiente a dos meses de renta en el lugar designado por la Consejería de Obras Públicas. Una vez acreditada se procederá a devolver el documento justificativo de la constitución de la fianza provisional.

3. Asimismo, los adjudicatarios que sean titulares de viviendas y locales comerciales del grupo donde se ubiquen las plazas de aparcamiento deberán acreditar, nuevamente, que siguen al corriente en el pago de los recibos emitidos por el arrendamiento o amortización de las viviendas o locales.

4. Igualmente habrá de acreditarse previamente el pago de la parte correspondiente del importe de los anuncios en el Boletín Oficial y en la prensa de la localidad, que habrá de hacerse en la cuenta que la Delegación Provincial especifique al determinar estos gastos.

5. En caso de que se acuerde la resolución del contrato porque el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del mismo, el órgano de contratación podrá adjudicar el contrato al licitador siguiente a aquél, según el orden de las ofertas, siempre que ello fuese posible, antes de proceder a una nueva convocatoria, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

7. Duración del contrato.

El contrato de arrendamiento al que alude la cláusula sexta de este Pliego tendrá una duración de... años, prorrogable sucesivamente por nuevos períodos de... años, mientras que ninguna de las partes comunique a la otra su propósito de dar por finalizado el contrato dos meses antes de su extinción.

8. Renta.

1. El arrendatario hará efectiva la renta anual que le corresponda en mensualidades anticipadas, exigibles en los siete primeros días de cada mes natural a partir de la toma de posesión de la plaza de aparcamiento, y mediante domiciliación bancaria o, en su defecto, en el lugar y forma que se determine por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En caso de que la toma de posesión no coincida con el primer día del mes natural, el adjudicatario abonará el importe correspondiente a los días transcurridos desde el día de la toma de posesión de la plaza de aparcamiento hasta el último día de ese mes natural.

2. La renta pactada podrá ser revisada anualmente con arreglo a las modificaciones que en ese período experimente el Índice General de Precios al Consumo, Subgrupo Alquileres, publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Dicha revisión se producirá cuando se cumpla cada anualidad del contrato. Si el índice no se conociera en el momento en que se produzca la revisión, se entenderá la renta cobrada a cuenta de la liquidación que se practicará cuando cada índice sea conocido.

3. El importe correspondiente al IVA será abonado por el arrendatario al tipo vigente en cada momento.

9. Fianza.

Durante los... años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, según proceda, hasta hacerse igual a dos mensualidades de la renta vigente al tiempo de la prórroga.

10. Gastos, impuestos y administración.

1. Desde el mismo momento en que se formalice el contrato, el arrendatario queda obligado al abono de los gastos generales tanto ordinarios como extraordinarios, para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no estén individualizadas, sean o no susceptibles de individualización, y que correspondan al objeto contratado.

2. Asimismo, el arrendatario queda obligado al abono de todos los gastos que se originen por el disfrute y utilización de la plaza de aparcamiento, así como de todas las obras y reparaciones necesarias que afecten a la misma.

3. De no haberse formalizado la Escritura de División Horizontal del inmueble, la participación en los gastos comunes será determinada, con carácter provisional, por la Comunidad de Propietarios o por la Junta Administradora de Arrendatarios o, en su defecto, por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

4. Será de cuenta del arrendatario el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles y demás impuestos, cargas, tributos y contribuciones que graven la propiedad o el uso de la plaza de aparcamiento.

5. Los arrendatarios de las plazas de aparcamiento deberán constituirse en Juntas Administradoras de Arrendatarios a los efectos de contratación de los servicios comunes y organización del mantenimiento y conservación de las zonas comunes de la construcción.

11. Cesiones.

El arrendatario no podrá subarrendar ni ceder la plaza de aparcamiento a tercera persona bajo ningún concepto, no aplicándose el artículo 32 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

12. Resolución del contrato.

El contrato de arrendamiento de la plaza de aparcamiento se resolverá, a instancia del arrendador, por cualquiera de las siguientes causas:

1. Cuando se resuelva el contrato de la vivienda o local de negocio del que es titular el adjudicatario de la plaza de aparcamiento.

2. La falta de pago de una mensualidad del precio del arrendamiento.

3. La falta de pago de cualquiera de los gastos determinados en la cláusula décima.

- 4. La cesión o subarriendo de la plaza de aparcamiento.
- 5. El cambio de destino de la plaza de aparcamiento, así como la realización de obras de cerramiento del espacio acotado correspondiente o que puedan impedir el normal uso de los elementos comunes.
- 6. La realización en los garajes de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas que atenten contra la convivencia.
- 7. El impago de los recibos correspondientes a vivienda o local comercial existentes en grupos de Viviendas de Protección Oficial de promoción pública, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía adscritos a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el supuesto de que el arrendatario sea a su vez adjudicatario de alguno de estos inmuebles.
- 8. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el arrendatario, así como cualquiera de los motivos que la legislación vigente considere como causa suficiente de resolución.

Asimismo, será causa de extinción del contrato la voluntad de cualquiera de las partes, en este sentido, manifestada con dos meses de antelación, de acuerdo con lo establecido en la cláusula séptima.

ANEXO NUMERO 1

... PLAZAS DE APARCAMIENTO DEL GRUPO.....

..... a..... de..... de.....

Plaza aparc. núm.	Sup. (aprox.)	Renta anual (*)
-------------------	---------------	-----------------

(*) No está incluido el importe correspondiente al Impuesto ...

Firmado:

ANEXO NUMERO 2

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

Subasta para la cesión en régimen de arrendamiento de... plazas de aparcamiento, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes, sitas en el grupo....., expediente.....

Don....., mayor de edad, vecino de....., provincia de....., calle....., núm....., con Documento Nacional de Identidad núm....., expedido en....., el.... de.....de....., en nombre propio (o en representación de.....), enterado del Pliego de Condiciones que rige en el arrendamiento de las plazas de aparcamiento del grupo arriba referenciado, acepto íntegras las obligaciones que de dicho Pliego se derivan e interesándome en el arrendamiento de la plaza núm..... ofrezco por la misma, en concepto de renta anual, la cantidad de..... ptas., lo que supone un aumento sobre el tipo de subasta de..... ptas., más el importe de..... correspondiente al Impuesto..... (Las cantidades deberán consignarse en letras y cifras).

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios

AYUNTAMIENTO DE ALGODONALES (CADIZ)

ANUNCIO de bases.

BASES PARA LA PROVISION EN PROPIEDAD DE UNA PLAZA DE CATEGORIA DE POLICIA DEL CUERPO DE LA POLICIA LOCAL DE LA PLANTILLA DE FUNCIONARIOS DE ESTA CORPORACION, PERTENECIENTE A LA OFERTA DE EMPLEO PUBLICO DE 1999, APROBADAS POR EL PLENO DE LA CORPORACION EN SESION EXTRAORDINARIA DE 13 DE JUNIO DE 2000

- 1. Objeto de la convocatoria.
 - 1.1. De acuerdo con la Oferta de Empleo Público de 1999, es objeto de la presente convocatoria la provisión en propiedad mediante oposición libre de una plaza vacante en la plantilla de funcionarios de este Ayuntamiento, perteneciente a la Escala de Administración Especial, Subescala de Servicios Especiales, Categoría Policía Local.
 - 1.2. Las plazas citadas adscritas a la Escala Básica, conforme determina el art. 14 de la Ley 1/1989, de 8 de mayo, de Coordinación de las Policías Locales de Andalucía, se encuadran en el grupo D del art. 25 de la Ley 30/1984, de 2 de agosto, de Medidas para la Reforma de la Función Pública, Nivel de Complemento de Destino 18, y demás retribuciones correspondientes a la plaza, de acuerdo con la Relación de Puestos de Trabajo y Catalogación.

2. Legislación aplicable.
 Las presentes bases se registrarán por lo dispuesto en la Ley Orgánica 2/1986, de 13 de marzo, de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad; Ley 1/1989, de 8 de mayo, de Coordinación de las Policías Locales de Andalucía; Decreto 196/1992, de 24 de noviembre, de selección, formación y movilidad de los Cuerpos de la Policía Local de Andalucía; Orden de 29 de enero de 1993, de la Consejería de Gobernación, por la que se establecen las pruebas para el acceso a las distintas categorías de los Cuerpos de Policía Local de Andalucía, y en lo no previsto en la citada legislación, les será de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local; Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre; Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; Ley 30/1984, de 2 de agosto, de Medidas para la Reforma de la Función Pública; Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado, y Real Decreto 896/1991, de 7 de junio, por el que se establecen las reglas básicas y los programas mínimos a que debe ajustarse el procedimiento de selección de los funcionarios de Administración Local, y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común, en su nueva redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.