



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA DE UN INMUEBLE POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD Y SIN PROMOVER CONCURRENCIA EN LA OFERTA.**

**CLÁUSULA PRIMERA: Objeto y Calificación del Contrato**

Constituye el objeto del contrato, el arrendamiento con opción a compra de un inmueble, mediante procedimiento negociado sin publicidad y sin promover concurrencias por ser determinante para la adquisición, las características de singularidad técnica y emplazamiento del mismo, sito en esta localidad, Calle Luis Braille, esquina con Calle Pio XII, con referencia catastral 7392606TF3079S0001AW, (superficie construida) y 7392605TF3079S0001WW, (Solar), cuya superficie construida en metros cuadrados es de 720, 47 y 203 metros cuadrados de superficie del solar, y perteneciente a la ORGANIZACIÓN NACIONAL DE CIEGOS ESPAÑOLES, para destinarlo a dependencias del Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación de Cádiz, Servicio Municipal de Recaudación del Excmo. Ayuntamiento de Barbate y Servicio Municipal de Urbanismo. Consta en el expediente Certificación Registral del Registro de la Propiedad de Barbate, de las Fincas núm. 1.208, 4.118, 4.119 y 4.120.

Obra en el expediente de su razón, Memoria justificativa de fecha 21 de diciembre de 2016, del Arquitecto Don Juan Ramón Jiménez Malia, de las circunstancias que motivan la adquisición del bien por procedimiento negociado, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 10.3.a) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

En el Pliego de Condiciones Técnicas se determinan las características básicas de dicho inmueble.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a:

- Valor catastral: 654.358, 69.-€
- Valor fiscal: 1.053.517, 49.-€.
- Tras negociación efectuada por la Alcaldía y la Intervención Municipal de Fondos, el **precio final de la compra**, (en caso de que el Ayuntamiento de Barbate ejercitase dicha opción durante los cuatro años de vigencia del contrato de arrendamiento), es de: **SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS, (643.450.-€)**, MAS IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES, que iría según la siguiente escala:

Código Seguro De Verificación:	N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==	Fecha	14/07/2017
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Miguel Francisco Molina Chamorro Sara Melgar Barroso		
Url De Verificación	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==</a>	Página	1/12





Hasta 400.000.-€, al tipo del 8%: TOTAL: TREINTA Y DOS MIL EUROS, (32.000.-€).  
De 400.000, 01.-€, HASTA 643.450.-€, ES DECIR 243.449, 99.-€, al tipo del 9%, TOTAL: 21.910, 50.-€.

TOTAL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES: **CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, (53.910, 5.-€).**

**Según el artículo 45 I A) a), del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la operación está exenta de pago.**

El **precio del arrendamiento y durante la vigencia del mismo**, será abonado de la siguiente forma:

- En los cuatro años de vigencia del contrato de arrendamiento con opción a compra, durante los cuales el Ayuntamiento podrá ejercer la opción de compra en cualquier momento: el primer año, 2.300 euros mensuales, más IVA, TOTAL PRIMERA ANUALIDAD: **27.600.-€, MAS 5.796.-€ DE IVA**; el segundo, 2.500 euros mensuales más IVA, TOTAL SEGUNDA ANUALIDAD: **30.000.-€, MAS 6.300.-€ DE IVA**; el tercero, 2.700 euros mensuales más IVA, TOTAL TERCERA ANUALIDAD: **32.400.-€, MAS 6.804.-€ DE IVA**; y el cuarto año, 3.000 euros mensuales más IVA, TOTAL CUARTA ANUALIDAD: **36.000.-€, MAS 7.560.-€ DE IVA.**
- **Por tanto el PRECIO DEL ARRENDAMIENTO DURANTE LOS CUATRO AÑOS DE VIGENCIA ES DE: 126.000.-€, MAS 26.460.-€ DE IVA.**

En el momento en que el Ayuntamiento de Barbate decida ejercer la opción de compra, (dentro de los cuatro años de duración del contrato de arrendamiento con opción de compra), las rentas abonadas al titular del inmueble en concepto de arrendamiento, se imputaran y descontarán en un 80% al precio final del contrato, esto es a los **SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS, (643.450.-€).**

Si el contrato de arrendamiento estuviese vigente durante los 4 años estipulados, y en ese momento se ejercitase la opción de compra por parte del Ayuntamiento de Barbate, la cantidad a descontar del precio final seria de **CIEN MIL OHOCIENTOS EUROS, (100.800.-€)**, teniendo que abonar el Ayuntamiento para materializar la compra, la cantidad de **QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, (542.650.-€)**, que en dicho momento, deberá

Código Seguro De Verificación:	N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==	Fecha	14/07/2017
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Miguel Francisco Molina Chamorro		
	Sara Melgar Barroso		
Url De Verificación	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==</a>	Página	2/12





contar con consignación presupuestaria suficiente en el presupuesto en vigor de la corporación municipal.

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

No obstante, la parte arrendataria y optante, podrá resolver anticipadamente el arrendamiento en cualquier momento y por cualquier causa, siempre que preavise a la parte arrendadora y oferente con DOS MESES de antelación y sin tener que indemnizar con cantidad alguna por este concepto.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La adjudicación tendrá lugar mediante procedimiento negociado, debido a las características de singularidad técnica y el emplazamiento de los bienes, de modo que la misma se ofertara a LA ORGANIZACIÓN NACIONAL DE CIEGOS ESPAÑOLES, como propietaria de los bienes inmuebles adecuados a las necesidades expuestas en la Memoria adjuntada al expediente.

La negociación ya ha sido llevada a cabo por la intervención municipal de fondos y por el Sr. Alcalde, de ahí las cantidades reseñadas del precio del arriendo y del precio final de compra del inmueble de ejercitarse la opción que se reserva el Ayuntamiento de Barbate.

#### **CLÁUSULA TERCERA. Perfil del Contratante.**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.barbate.es](http://www.barbate.es).

#### **CLÁUSULA CUARTA. Importe del Contrato**

El **importe del contrato de arrendamiento**, asciende a la cuantía de: **CIENTO VEINTISEIS MIL EUROS, (126.000.-€), MAS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS DE IVA, (26.460).**

El **precio de compra del bien inmueble**, (en caso de ejercitar el Ayuntamiento la opción de compra de la forma ya expresada en los presentes pliegos), es de **SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS, (643.450.-€)**, MAS IMPUESTO DE

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==	<b>Fecha</b>	14/07/2017
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Miguel Francisco Molina Chamorro Sara Melgar Barroso		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==</a>	<b>Página</b>	3/12





TRANSMISIONES PATRIMONIALES DEL QUE ESTA EXENTO. Pero tal y como se ha indicado en la clausula primera de este pliego, si esta Administración Local ejercita la opción de compra, dentro de los cuatro años de duración del contrato de arrendamiento, al precio citado de compra, se descontará el 80% de las cantidades abonadas en concepto de renta mensual del arrendamiento.

La renta mensual del arriendo, será abonada por el Ayuntamiento de Barbate, al titular del inmueble, en los diez primeros días de cada mes, en la cuenta que el mismo designe a tal efecto en la Tesorería municipal.

De conformidad con lo estipulado en la Ley de Arrendamientos Urbanos, la parte arrendataria y optante, hará entrega a la firma del contrato a la arrendadora oferente en concepto de dos meses de fianza, la cantidad de **CINCO MIL EUROS, (5.000.-€)**. Dicha cantidad habrá de ser devuelta a la parte arrendataria y optante, el Ayuntamiento de Barbate, al término o resolución anticipada de la relación contractual, siempre y cuando devuelva el inmueble objeto de arrendamiento, en perfecto estado de mantenimiento y conservación, y al corriente en todos sus pagos. En ningún caso la Fianza, tendrá la condición de cantidad asimilada a la renta, ni podrá usarse para sustituir el pago de esta.

El importe del arrendamiento, se abonará con cargo a la aplicación presupuestaria 920/202-00, del vigente Presupuesto Municipal; existiendo crédito suficiente hasta el importe aprobado por el Ayuntamiento, quedando acreditada la plena disponibilidad de las aportaciones que permiten financiar el contrato.

El importe de la compra, en caso de que el Ayuntamiento ejercite dicha opción durante los cuatro años de vigencia del arriendo, deberá contar con consignación presupuestaria suficiente, en el presupuesto de la corporación municipal.

#### CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

El importe de arriendo asciende a: **CIENTO VEINTISEIS MIL EUROS, (126.000.-€), MAS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS DE IVA, (26.460)**. El órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde, puesto que, corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 por ciento de los recursos

Código Seguro De Verificación:	N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==	Fecha	14/07/2017
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Miguel Francisco Molina Chamorro Sara Melgar Barroso		
Url De Verificación	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==</a>	Página	4/12



ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

El precio de compra de los inmuebles asciende a **SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS, (643.450.-€)**, MAS ITP, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde, puesto que, corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

#### CLÁUSULA SEXTA. Prestación de la garantía

LA GARANTIA DEFINITIVA.-Se exige al adjudicatario del contrato la garantía definitiva de un 5% del importe de adjudicación, IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS EXCLUIDO.

La citada garantía podrá constituirse por cualquiera de los modos señalados en la legislación de contratos del Sector Publico.

La garantía constituida por el adjudicatario, quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la escritura pública de compraventa del inmueble.

#### CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Al ser un procedimiento donde la adjudicación depende de la singularidad técnica y de ubicación del inmueble, se solicitará Oferta exclusivamente a la ORGANIZACIÓN DE CIEGOS ESPAÑOLES, como titular del mismo, que debe tener plena capacidad de obrar, y no estar incurso en prohibiciones de contratar.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==	<b>Fecha</b>	14/07/2017
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Miguel Francisco Molina Chamorro Sara Melgar Barroso		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==</a>	<b>Página</b>	5/12





La **capacidad de obrar** del candidato se acreditará:

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

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

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

La oferta se presentará en el Ayuntamiento de Barbate, en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días naturales, que se indicará en la invitación a participar enviada al candidato.

La oferta podrá presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecido en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el candidato de las cláusulas del presente Pliego, y se presentará en dos sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para participar en el contrato de Arrendamiento con opción a

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==	<b>Fecha</b>	14/07/2017
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Miguel Francisco Molina Chamorro Sara Melgar Barroso		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==</a>	<b>Página</b>	6/12





compra por parte del Ayuntamiento de Barbate de un bien inmueble para destinarlo a para destinarlo a dependencias del Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación de Cádiz, Servicio Municipal de Recaudación del Excmo. Ayuntamiento de Barbate y Servicio Municipal de Urbanismo.

La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»:** Documentación Administrativa.
- **Sobre «B»:** Oferta Económica y Documentación Técnica.

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

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

#### **SOBRE «A»**

#### **DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**a) Documentos que acrediten la personalidad del propietario y la capacidad de obrar.**

**b) Documentos que acrediten la representación.**

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

– Si el candidato fuera persona jurídica, éste poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

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

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

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==	<b>Fecha</b>	14/07/2017
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Miguel Francisco Molina Chamorro Sara Melgar Barroso		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==</a>	<b>Página</b>	7/12





declaración incluirá un documento justificativo del candidato, del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación por el candidato.

**d) Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.**

**SOBRE «B»**

**OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

**a) Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado de que por el Ayuntamiento se desea adquirir el bien inmueble, de mi propiedad, para destinarlo a para destinarlo a dependencias del Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación de Cádiz, Servicio Municipal de Recaudación del Excmo. Ayuntamiento de Barbate y Servicio Municipal de Urbanismo, por procedimiento negociado, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, ofreciendo la cantidad de \_\_\_\_\_ euros».

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

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**b) Nota simple del Registro de la Propiedad que describa los datos referentes a la inscripción registral de los mencionados bienes inmuebles.**

**c) Documentos que permitan al órgano competente valorar las condiciones de la oferta.**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==	<b>Fecha</b>	14/07/2017
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Miguel Francisco Molina Chamorro		
	Sara Melgar Barroso		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==</a>	<b>Página</b>	8/12





### CLÁUSULA NOVENA. Apertura de la Oferta

La apertura de la oferta se efectuará en el plazo máximo de 15 días naturales, contado desde la fecha de finalización del plazo para presentarla. No obstante, para el caso de que el oferente proceda a la presentación de la oferta, antes de los 15 días señalados en la clausula anterior, y al tratarse de un procedimiento negociado sin publicidad con un único ofertante, el órgano de contratación podrá proceder a la apertura de la Oferta al día siguiente de su presentación.

En primer lugar, el órgano de contratación competente, procederá a la apertura del sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en el mismo.

En caso de que se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, se otorgará un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador los corrija o subsane ante el órgano de contratación.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contiene la oferta económica y los documentos que permitan valorar las condiciones de la oferta según las necesidades del Ayuntamiento.

### CLÁUSULA DÉCIMA. Adjudicación del contrato.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de 15 días naturales. La adjudicación deberá ser motivada y se notificará al licitador.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al candidato excluido o descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

En la notificación y se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por cualquiera de los medios previstos en el artículo 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 41.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, será de diez días.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==	<b>Fecha</b>	14/07/2017
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Miguel Francisco Molina Chamorro Sara Melgar Barroso		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==</a>	<b>Página</b>	9/12





El órgano de contratación podrá adjudicar el contrato a la oferta presentada sin perjuicio de que, dado que se trata de un procedimiento negociado, pueda fijar con el contratista el precio del contrato en virtud del artículo 178.4 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de Sector Público, dejando constancia de todo ello en el expediente.

En todo caso, podrán ser objeto de negociación todos los aspectos económicos y técnicos establecidos en este pliego de cláusulas administrativas y en el pliego de condiciones técnicas.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Formalización del Contrato**

Los contratos deberán formalizarse en documento administrativo, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

Al ser un bien inmueble, el adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente Escritura Pública a favor del Ayuntamiento en el plazo de treinta días a partir de la fecha de la notificación por parte del Ayuntamiento de su intención de ejercitar la opción de compra, (dentro de los cuatro años fijados de duración del contrato de arrendamiento con opción de compra).

En todo caso, y conforme a lo establecido en el artículo 62 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, las entidades locales deberán inscribir en el Registro de la Propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales susceptibles de ello, así como las actuaciones que incidan sobre los mismos, en la forma, modo y con los requisitos que establezca la normativa de aplicación.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Obras y Gastos de Contratación de Suministros.**

La parte arrendadora y oferente, autoriza expresamente y desde el momento de la adjudicación, al Ayuntamiento de Barbate, para la realización de todas las obras que quiera efectuar en la finca, durante toda la duración del arriendo, sin necesidad de su aprobación, si bien, a la finalización del arrendamiento, la arrendadora y oferente podrá exigir la reposición de la finca a su estado anterior.

El consumo de electricidad, teléfono, agua, etc., correspondiente a la finca arrendada, y todo otro gasto privativo derivado del uso de ésta y sus instalaciones por la arrendataria y optante, será satisfecho por ella a la Compañía Suministradora, con quien deberá contratar directamente.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==	<b>Fecha</b>	14/07/2017
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Miguel Francisco Molina Chamorro Sara Melgar Barroso		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==</a>	<b>Página</b>	10/12





Los impuestos, tasas y tributos que graven la propiedad, serán de cargo de la arrendadora oferente.

### CLÁUSULA DECIMOTERCERA. La Opción de Compra.

La parte arrendadora y oferente, concede al Ayuntamiento de Barbate, LA OPCION DE COMPRA de las referidas fincas, con arreglo y sujeción a los siguientes pactos y condiciones:

1º.- El Ayuntamiento podrá ejercer el derecho de opción de compra que se le otorga en cualquier momento durante la vigencia y duración del contrato, con la sola obligación de comunicárselo por escrito a la parte arrendadora y oferente, con un plazo mínimo de treinta días, indicando el Notario y fecha y lugar para realizar las correspondientes escritura públicas de compraventa, siendo todos los gastos derivados de la misma abonados conforme marca la Ley.

2º.- El precio total de la Compraventa será de **SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS, (643.450.-€)**, más Impuestos de Transmisiones Patrimoniales.

3º.- Las cantidades pagadas por la parte arrendataria y optante a la parte arrendadora y oferente hasta el momento de ejercerse el derecho de compra, serán consideradas en un 80% como entregas a cuenta del precio total, y por lo tanto, descontadas del precio de la compra.

4º.- Las fincas se compran libre de cargas y deudas y al corriente en cualquier pago que pudiera corresponder a la propiedad al día de la fecha de ejercer la opción de compra, y si existieran, su saneamiento y cancelación serán de cuenta exclusiva de la propiedad.

### CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado, la cláusulas de contrato, y en las que en ellas no estuviera previsto se

Código Seguro De Verificación:	N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==	Fecha	14/07/2017
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Miguel Francisco Molina Chamorro Sara Melgar Barroso		
Url De Verificación	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==</a>	Página	11/12





Ayuntamiento de  
**Barbate**  
www.BARBATE.es

atendrán las partes a lo dispuesto en el Título III y IV de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y supletoriamente se aplicaran las normas del el Código Civil.

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

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

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

Asesora Jurídica Municipal

VºBº  
EL ALCALDE

Fdo.- Sara Melgar Barroso

Fdo. Miguel Fº Molina Chamorro

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==	<b>Fecha</b>	14/07/2017
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Miguel Francisco Molina Chamorro		
	Sara Melgar Barroso		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/N+609rHd0HALTdKfyRYL6A==</a>	<b>Página</b>	12/12

