

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA CONVOCATORIA PUBLICA PARA LA CESION DE USO, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DE LAS PLAZAS DE GARAJE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ZAHARA LOCALIZADAS EN EL PASEO DE LA FUENTE S/N

PRIMERA.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

Es objeto del presente pliego establecer las bases para licitar el arrendamiento, a favor de terceras personas interesadas, de las plazas de garaje localizadas en la planta sótano del inmueble localizado en el Paseo de la Fuente s/n que son propiedad del Ayuntamiento de Zahara, dando cumplimiento a los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad, no discriminación y concurrencia contenidos en la legislación patrimonial y de contratación aplicables. (Referencia catastral 6700004TF8860B0001DD).

A los efectos de identificar el objeto de la presente licitación, conforme al "Vocabulario Común de Contratos Públicos" (CPV) aprobado por el Reglamento (CE) nº 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo de 05 de Noviembre de 2.002, procede indicar que se trata de:

.- Servicio de Arrendamiento de Bienes Raíces Propios. Código: 70130000

El Ayuntamiento de Zahara es propietario de una serie de plazas de garaje, localizadas en el Paseo de la Fuente s/n (INJUVE) cuya descripción más pormenorizada se incorpora al presente como PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS (el informe del arquitecto técnico), que se encuentran libres de arrendamientos y ocupantes, y por consiguiente dispuestas para ser cedidas a terceros interesados, en régimen de arrendamiento, es decir, a cambio de una renta o merced.

Las necesidades administrativas que se pretenden cubrir con este contrato de arrendamiento vienen determinadas fundamentalmente por 2 motivos:

1. Administrar los bienes patrimoniales de esta administración de acuerdo con criterios de máxima rentabilidad, de conformidad con el art 36.2 LBELA.
2. La puesta a disposición de las citadas plazas de garaje para contribuir al bienestar del municipio, favoreciendo la ordenación del tráfico y la accesibilidad.

SEGUNDA.- REGIMEN JURIDICO

Los contratos que se celebren con los terceros interesados en el arrendamiento de alguna/s de las plaza/s de garaje ofertadas, tendrán la consideración de Contratos Privados de Arrendamiento para Uso Distinto del de Vivienda, cuyo régimen jurídico se determina en la normativa siguiente:

2.1. El contrato definido tiene la calificación de contrato patrimonial, excluido del ámbito de la Ley de Contratos del sector público, tal y como establece el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, -LCSP)



2.2. Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; 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; y la LCSP; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado

2.3. En cuanto a sus efectos y extinción se registrará por las normas de derecho privado, en este caso, en primer lugar, por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el Título III de la LAU y, supletoriamente, por lo dispuesto en el CC (artículo 4.3 LAU), al tratarse de un contrato para uso distinto del de vivienda.

2.4 El presente pliego, junto a los restantes documentos anejos y la oferta del adjudicatario, formará parte integrante del contrato.

TERCERA.- PLAZO DE DURACIÓN

La duración inicial del contrato de arrendamiento será de 10 años, no prorrogables, cuyo cómputo se iniciará desde la fecha de la firma del contrato.

Si el adjudicatario o el Ayuntamiento de Zahara comunicarán, a la contraparte, con al menos un mes de antelación a la fecha de vencimiento de la anualidad correspondiente, su voluntad de no renovar el contrato, el mismo quedaría resuelto en el momento que se cumpliera dicha anualidad, debiendo dejar el adjudicatario la plaza de garaje libre, vacua, expedita, libre de enseres u otros objetos y a disposición de la parte Arrendadora.

El incumplimiento por parte del Arrendatario de la obligación impuesta de reintegrar la plaza de garaje, dará lugar a:

.- Que el arrendatario, acepte de manera voluntaria y no revocable, la obligación de indemnizar, a modo de penalización, al Ayuntamiento de Zahara con Diez Euros (10.- €/día) por cada día que transcurra hasta que se devuelva la posesión de la plaza de garaje a la mercantil pública.

.- A criterio del Ayuntamiento de Zahara, se podrán reputar como abandonados, con los efectos del art. 610 del Código Civil, los bienes muebles y enseres que el arrendatario hubiera dejado en la plaza de garaje.

CUARTA.- PRECIO O TIPO DE LICITACIÓN

La renta o precio de licitación para cada una de las plazas de garaje, al que habrá de añadirse el IVA al tipo vigente en cada momento, que sirve de base de licitación, será el que figure en Pliego de Prescripciones Técnicas, equiparándose al valor medio de mercado para bienes similares. La renta será pagadera por meses anticipados al arrendador, dentro los primeros siete días de cada mes, mediante ingreso en la cuenta corriente que, a tal efecto, se designe por el arrendador; o mediante domiciliación bancaria en la cuenta que designe el arrendatario.

Al finalizar cada año de contrato, la renta será actualizada anualmente, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el índice de precios del alquiler de oficinas a nivel autonómico, publicado por el INE tomando como referencia el del último trimestre previo a la revisión, de no estar publicado dicho índice, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del IPC previsto por el INE a nivel provincial. A los anteriores efectos, se establece que tendrá plena eficacia la notificación de la



actualización de la renta efectuada por el arrendador en la factura de la mensualidad correspondiente. En ningún caso el retraso por parte del arrendador al efectuar las procedentes actualizaciones supondrá renuncia o pérdida del derecho a practicarlas.

La renta a pagar por cada una de las plazas de garaje ofertadas se ha determinado en función del informe técnico suscrito por el arquitecto municipal de fecha 7/02/2023, corregido en informe de fecha 28 de noviembre de 2023, formando todo ello el importe de la contraprestación del arrendamiento y por consiguiente la base imponible sobre la que se aplicará el tipo de IVA vigente, tal y como se define en el art. 78 de Ley del IVA.

Las ofertas económicas deberán identificar con claridad el número de la plaza de garaje que se pretende arrendar y el importe de la renta mensual asignado para la misma en el Anexo III (OFERTA ECONÓMICA de este Pliego) (sin incluir el IVA).

QUINTA.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato de arrendamiento se realizará por procedimiento abierto mediante concurso, por concurrir la causa prevista en el artículo 37.2 b) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, tal y como ha quedado motivado en la cláusula primera. Se seguirá la tramitación ordinaria y se tendrán en cuenta en la licitación un único criterio de adjudicación.

SEXTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibición de contratar de conformidad con lo dispuesto en el art. 71 de la LCSP.

SÉPTIMA.- EXISTENCIA DE CRÉDITO.

El presente contrato no origina gastos para la Administración contratante.

OCTAVA.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Presupuesto base (Tipo de la licitación) = 5.569,87 € anuales (IVA incluido)
El valor estimado del contrato, calculado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.1.b) LCSP, resulta 46.031,98 €.

Los datos han sido calculados en base al informe sobre el valor de tasación de varias plazas de garajes y trasteros sitios en el Paseo de la Fuente s/n de Zahara elaborado por el arquitecto municipal con fecha 7 de febrero de 2023, corregido en informe de fecha 28 de noviembre de 2023.

NOVENA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

9.1 DERECHOS DEL ARRENDATARIO



1.- Usar el espacio arrendado, de acuerdo con las normas establecidas al efecto, que solo podrá destinarse al estacionamiento de vehículos o trastero, en función de la distintas plazas.

2. A la cesión o subarriendo de las plazas, sin posibilidad de cesiones y/o subarriendos parciales en las plazas que consten de garaje y trastero, y con las limitaciones señaladas en el apartado c) de las causas de resolución del contrato.

9.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Sin perjuicio de otras obligaciones recogidas en el contrato, el arrendatario se obliga a:

a.-) Destinar los espacios arrendados al uso que le es propio a una plaza de garaje y/o trastero (las plazas de garaje no podrán utilizarse a modo de trastero; ni podrán depositarse en el espacio enseres, mobiliario u otros), no pudiendo ser utilizado para el desarrollo de actividades distintas o de aquellas otras que no estén expresamente autorizadas, por escrito, por el arrendador. Queda prohibida la realización de trabajos mecánicos en el interior, la carga de cualquier tipo de vehículo eléctrico, el acceso a vehículos no autorizados y la ocupación de espacios comunes con vehículos segundos o accesorios (tipo remolque, etc.).

b.-) Respetar las normas de higiene y preventivas que el arrendador o en su caso la Comunidad de Propietarios pueda establecer. La parte arrendataria asume las obligaciones de guarda, limpieza y conservación de los elementos comunes del inmueble. En particular, se obliga el arrendatario a no introducir ni depositar en los espacios arrendados materiales nocivos, insalubres o peligrosos, o cualquier otro que, por su naturaleza o manipulación, puedan producir molestias o malos olores.

c.-) El arrendatario no podrá instalar transmisiones, motores, máquinas, etc, que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los demás ocupantes del inmueble o de los colindantes al mismo, o que puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación del inmueble.

d.-) El arrendatario deberá comunicar cualquier acto de perturbación o usurpación que sufra el inmueble.

e.-) No realizar en los espacios arrendados, sin autorización previa, expresa y por escrito, del arrendador, ninguna clase de obras. Sin perjuicio del derecho de resolución del contrato que asiste al arrendador en caso de incumplimiento de esta obligación, el arrendatario deberá demoler las obras realizadas sin autorización, restituyendo los espacios arrendados al mismo estado en que lo recibió o, en su defecto, para el caso de que el arrendatario se negara a hacerla, si la demolición la efectuara el propio arrendador, sufragará su coste con la consiguiente restitución al arrendador. En todo caso, al término del contrato, el arrendatario entregará los espacios arrendados diáfanos y limpios.

f.-) En el caso de obras autorizadas en el espacio arrendador, éstas quedarán en poder del arrendador a su criterio, sin que el arrendatario tenga derecho a percibir cantidad alguna por ningún concepto como consecuencia de la ejecución de las citadas obras, sean del tipo que fueren.

g.-) El arrendatario está obligado a permitir el acceso a la plaza de garaje y/o trastero al arrendador y los operarios o industriales mandados por éste, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.



h.-) El arrendatario deberá cumplir en todo momento las normas estatutarias, reglamentarias y los acuerdos que la Comunidad de Propietarios establezca, en orden a la utilización de los servicios, elementos comunes y buen régimen de convivencia.

i.-) Renunciar expresamente al derecho de adquisición preferente regulado en el artículo 31 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos en relación con el 25 del mismo cuerpo legal. Asimismo la parte arrendataria renuncia expresamente a lo establecido por el artículo 34 de la LAU, por lo que la extinción del contrato por el transcurso del término convenido no dará derecho al arrendatario a indemnización alguna a cargo del arrendador.

j.-) Daños: La parte arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del uso del garaje o del mal uso del mismo, eximiendo de toda responsabilidad al arrendador por dichas causas, y, siendo obligación del arrendatario indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen

9.3 CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO

Son causas resolutorias las previstas en la Ley de Arrendamientos Urbanos, en el Código Civil, las que se establezcan en el contrato de arrendamiento; y expresamente las siguientes:

a.-) El impago imputable al arrendatario de dos mensualidades de renta, aunque no sean consecutivas, será considerado causa de resolución del contrato, por lo que facultará al Ayuntamiento como arrendador, a interponer el oportuno procedimiento judicial, bien simplemente por falta de pago, bien de desahucio por falta de pago.

De forma expresa se pacta que los gastos que ocasione el impago de cualquiera de los recibos que por renta sean librados por el arrendador, serán de cuenta y a cargo del arrendatario, teniendo dichos gastos la consideración de cantidades asimiladas a la renta, por lo que la posible enervación de la acción de desahucio no se producirá si no se consignasen las cantidades correspondientes y los intereses de las mismas, a cuyo pago vendrá obligado el arrendatario al tipo anual del interés legal del dinero incrementado en dos puntos porcentuales, computado desde el momento en que debieran haberse abonado los importes debidos hasta su total pago.

El impago de las rentas y cantidades asimiladas a su vencimiento, y con independencia de ser causa legal de desahucio, dará derecho al arrendador a exigir una suma equivalente al doble de la renta mensual por cada mes de retraso en el pago, en concepto de cláusula penal que expresamente se pacta.

b.-) La finalización del plazo máximo de duración del arrendamiento.

c.-) El contrato no se podrá ceder o subarrendar por el arrendatario sin el consentimiento por escrito del Ayuntamiento de Zahara. En caso de cesión, el cesionario se subrogará en la posición del cedente frente al arrendador. El subarrendatario es responsable solidario con el arrendatario/subarrendador por las obligaciones asumidas por éste frente al arrendador. En todo caso, el subarriendo



se extinguirá cuando lo haga el del arrendatario y el precio no podrá exceder del establecido para el arrendamiento.

d.-) La utilización del inmueble para finalidad distinta de la permitida

e.-) Las realización de obras no consentidas

f.-) El mal uso del inmueble arrendado, causándole daños

g.-) El desarrollo en el interior del inmueble arrendado de actividades molestas, nocivas, insalubres, peligrosas o ilícitas, o cualquier otra de la que se pueda derivar perjuicio para el mismo o para el inmueble en que se ubica o que pueda perturbar el uso que corresponda a los demás vecinos, tanto de elementos comunes del inmueble como de los privativos de las viviendas.

h.-) La infracción de las normas comunitarias por el arrendatario.

i.-) La declaración de ruina del inmueble acordada por resolución que no dé lugar a recurso, y la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador.

DÉCIMA. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

10.1 Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los licitadores se realizarán por medios electrónicos.

10.2 En el caso de licitadores que no estén obligados a relacionarse por medios electrónicos y eligieran esta opción, la notificación de las resoluciones y actos administrativos dirigidos a ellos se practicará en la forma que establece el artículo 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Podrán modificar el medio de notificación en cualquier momento del procedimiento.

UNDÉCIMA.-PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

11.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

11.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Concurriendo la circunstancia prevista en el apartado 3ª, letra a), de la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, la presentación de ofertas no se llevará a cabo electrónicamente a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

El plazo de presentación de ofertas concluirá en el plazo máximo de 15 días naturales a contar desde el día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Zahara.

Las ofertas se presentarán de forma presencial en las oficinas del Ayuntamiento de Zahara sitas en Plaza del Rey, 1 de la citada localidad, en horario de lunes a



viernes de 9:00 a 15:00 horas, o en los registros a que se refiere el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Si la documentación (sobres) se enviara por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos (habrá de enviarlo dentro del plazo de admisión señalado) y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día.

No se aceptará ninguna proposición que se presente después del día y hora indicados.

No obstante lo anterior, se esperará un máximo de cinco días naturales desde la finalización de los 15 días habilitados para la presentación de las proposiciones, para que lleguen los sobres que se hubieren remitido por correos. Si no llegara en ese plazo, no se aceptará la proposición.

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura.

La Mesa de Contratación podrá pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando considere que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

Cada proponente presentará dos (2) sobres cerrados y firmados, por él mismo o persona que le represente, uno se marcará con el título "Sobre 1 Documentación", y el otro con el título "Sobre 2 Oferta Económica", en ambos se indicará la persona licitadora, el domicilio y título del concurso, y contendrá cada uno de ellos la documentación que se detalla a continuación:

El título del concurso: Convocatoria Pública para el Arrendamiento de Plazas de Garaje sitas en el Paseo de La Fuente s/n

SOBRE 1.- Contendrá la siguiente documentación:

1. Declaración responsable, conforme al modelo adjunto a este pliego (ANEXO I)

SOBRE 2.- Contendrá:

2. Oferta económica según el Modelo ANEXO II del Pliego de Condiciones.

La oferta económica será expresada en euros (sin IVA)

La identificación de la proposición económica y de la plaza de garaje pretendida por el licitador se efectuará con caracteres claros, y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, el valor económico o la concreta plaza de garaje por la que se efectúa la oferta.

DUODÉCIMA.- INFORMACIÓN A LOS LICITADORES



Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

DÉCIMA TERCERA.- APERTURA DE PROPOSICIONES

La apertura se hará por la Mesa de Contratación, y será público el acto de apertura de los sobres que contengan la parte de la oferta económica.

La apertura se llevará a efecto en el plazo máximo de 20 días naturales, contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas, en la sede del Ayuntamiento de Zahara y en este caso será el día 16 de febrero de 2024 a las 10:00 horas.

DÉCIMA CUARTA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (HASTA 100 PUNTOS)

14.1 Mejor oferta económica: Se valorará con 100 puntos a la oferta que presente el importe más alto.

14.2 En caso de empate a puntos, los solicitantes se ordenarán alfabéticamente por la letra "W" del primer apellido, en aplicación del orden de actuación de los aspirantes en todas las pruebas selectivas en la Administración General del Estado según la Resolución de 27 de julio de 2023, de la Secretaría de Estado de Función Pública. En el supuesto de que no exista ningún solicitante cuyo primer apellido comience por la letra «W», el orden de actuación se iniciará por aquellos cuyo primer apellido comience por la letra «X», y así sucesivamente.

DÉCIMA QUINTA.-ÓRGANO DE CONTRATACIÓN. MESA DE CONTRATACIÓN.

15.1 La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de



un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

15.2 Su composición se hará pública con carácter previo a su constitución.

DÉCIMO SEXTA.- ADJUDICACION

16.1 Tras el acto público de aperturas de sobres, la Mesa de Contratación procederá a excluir las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego y continuará evaluando y clasificando las restantes proposiciones.

La Mesa requerirá, mediante medios electrónicos, a la empresa o persona física que haya resultado adjudicatario provisional para que constituya la garantía definitiva, y aporte:

- Resguardo acreditativo del ingreso en la cuenta corriente que designe el Ayuntamiento de Zahara del importe de la fianza del contrato de arrendamiento que se pretende suscribir, que será el doble del importe de una mensualidad de renta (sin IVA).
- Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de personas jurídicas, deberán presentar la escritura pública de representación o delegación de facultades para contratar, así como una NIF o documento equivalente del representante. Las escrituras de apoderamiento deberán estar inscritas en el Registro Mercantil o Registro oficial correspondiente, cuando así se establezca en la legislación aplicable.
- DNI para las personas físicas
- Certificados de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la hacienda autonómica, estatal y local así como con la Seguridad Social.

Todo ello deberá aportarse en el plazo máximo de 7 días hábiles a contar desde el requerimiento.

La documentación a aportar se hará mediante documentos originales o mediante copia con carácter de auténticas conforme a la legislación vigente

Si transcurrido el plazo señalado anteriormente el licitador no hubiese aportado la documentación exigida, se entenderá que renuncia a la adjudicación y se procederá por el órgano de contratación a efectuar la adjudicación al siguiente licitador que hubiera pretendido la misma plaza de garaje. El licitador dispondrá del mismo plazo de siete días hábiles para aportar la documentación exigida. Si éste tampoco la aportara, se procederá en la misma forma con los restantes licitadores que hubieren optado a la misma plaza de garaje.

16.2 No podrá declararse desierta la licitación, de una concreta plaza de garaje, si existe alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

16.3 El plazo máximo para efectuar la adjudicación definitiva del contrato por parte del órgano de contratación será de 15 días naturales a contar desde la recepción de la documentación del adjudicatario provisional, deberá estar motivada y se notificará a los licitadores, debiendo ser publicada en el tablón de edictos en el plazo de 15 días.



DÉCIMA SÉPTIMA.- GARANTIA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

En este procedimiento no será preceptiva la constitución de garantía provisional por parte de los licitadores.

Dentro del mismo plazo concedido al licitador para aportar la documentación exigida en el epígrafe anterior, el adjudicatario deberá acreditar ante el Órgano de Contratación, haber ingresado la cantidad equivalente a dos mensualidades de renta en el número de cuenta que el Ayuntamiento de Zahara le facilite.

Dicho importe tendrá el carácter de fianza definitiva, recuperándola el adjudicatario a la finalización de contrato y una vez que se verifique el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, descontándose las cantidades necesarias para cubrir los servicios, gastos, cantidades asimiladas a renta, penalizaciones, etc, a las que haya lugar, así como los daños causados en la plaza de garaje, y a retenerla en caso de no observancia de los términos del contrato, así como en el supuesto de que haya rentas impagadas.

La no acreditación en plazo de la constitución de la fianza implicará la renuncia del licitador a la adjudicación. En tal caso, se procederá conforme a lo establecido en la cláusula décima sexta anterior.

DÉCIMA OCTAVA.- RESOLUCION Y FORMALIZACION DEL CONTRATO

El contrato se formalizará dentro de los 15 días hábiles siguientes a aquél en que se haya realizado la notificación de la adjudicación al resto de licitadores y candidatos en la forma prevenida por el art. 151 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Al contrato que se formalice se unirán, como parte integrante del mismo, un ejemplar de este Pliego de Cláusulas y otro de la Resolución de Adjudicación, que serán firmados, en prueba de conformidad, por el adjudicatario.

En el supuesto de no comparecer el adjudicatario en el día y hora señalados para la firma del contrato, sin previa justificación, se entenderá que renuncia a la adjudicación, perdiendo la fianza que hubiera entregado.

Cualquiera de las partes podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública y/o inscriba en el Registro de la Propiedad, corriendo de su cargo en ese caso los correspondientes gastos.

Una vez formalizado el contrato, y en un plazo no superior a 15 días tras su perfeccionamiento, deberá publicarse en el tablón de edictos del órgano de contratación.

DÉCIMO NOVENA.- TABLÓN DE EDICTOS

El órgano de contratación difundirá el anuncio de licitación, el pliego, resultados y demás información relevante del proceso, a través de su tablón de edictos de la sede electrónica.

Dicha publicación por internet contendrá información de tipo general para relacionarse con el órgano de contratación, como punto de contacto, números de teléfono y fax, dirección postal, dirección electrónica, anuncios y documentos generales, como modelos de documentos, así como la información particular relativa al contrato que se va a celebrar.



La información que debe publicarse relativa al contrato vendrá referida a su memoria justificativa, el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas que hayan de regir; el objeto detallado del contrato, su duración, el presupuesto base de licitación y el importe de adjudicación excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido; y todas las demás a las que obligue el art. 63 de la Ley de Contratos del Sector Público.

VIGÉSIMA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para resolver las cuestiones que se susciten en torno a la preparación y adjudicación del contrato; en tanto que será el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes relacionadas con los efectos y extinción del contrato adjudicado.

