



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
ALMAGRO
13270 (Ciudad Real)
Nº. Regt. Ent. Local:01130132

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS MUNICIPALES SITUADAS EN LA PLAZA DE MANUEL DÍAZ FERNÁNDEZ

1.- OBJETO DEL CONTRATO.- Constituye el objeto del contrato relativo a este expediente la enajenación, mediante tramitación ordinaria y procedimiento restringido, de diez viviendas de propiedad municipal situadas en Almagro, plaza de Manuel Díaz Fernández s/n.

La aplicación del procedimiento restringido se halla justificada por la finalidad de carácter social que persigue la enajenación de los bienes en cuestión, destinados fundamentalmente a colectivos jóvenes o con cargas familiares.

Las viviendas objeto del expediente son las que se indican a continuación :

- Bloque B, escalera derecha, planta primera, vivienda B
- Bloque B, escalera izquierda, planta primera, vivienda D
- Bloque B, escalera izquierda, planta segunda, vivienda A
- Bloque B, escalera izquierda, planta segunda, vivienda D
- Bloque C, portal 2, planta primera, vivienda B
- Bloque C, portal 2, planta segunda, vivienda A
- Bloque C, portal 2, planta segunda, vivienda B
- Bloque C, portal 4, planta segunda, vivienda D
- Bloque C, portal 6, planta primera, vivienda C (con patio o jardín adosado)
- Bloque C, portal 6, planta segunda, vivienda C

Con independencia de la vivienda adjudicada, cada propietario tendrá la participación que le corresponda en las zonas o elementos comunes, a tenor del título correspondiente.

Cada licitador seleccionado sólo podrá solicitar una vivienda, que deberá ser ocupada durante el plazo mínimo de cinco años.

2.- PRESUPUESTO BASE DE LA LICITACIÓN.- El presupuesto base de licitación de cada una de las viviendas ofertadas es el siguiente :

- Viviendas sin jardín o patio adosado : 53.000 euros
- Viviendas con jardín o patio adosado : 59.000 euros

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base .

Con independencia de ello, el adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, tales como los correspondientes a la escritura de compraventa, Registro de la Propiedad, etc.

3.- GASTOS DE PUBLICIDAD.- Se fija en 300 euros el importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación que estarán a cargo de los adjudicatarios.

4.- SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN.- Una vez aprobado el expediente, se abrirá el plazo para la presentación de solicitudes de participación en la licitación.

Podrán participar las personas mayores de dieciocho años.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
ALMAGRO
13270 (Ciudad Real)
Nº. Regt. Ent. Local:01130132

Las solicitudes de participación se presentarán en el impreso oficial que facilitará el Ayuntamiento a petición del interesado.

A las solicitudes de participación deberán acompañarse los siguientes documentos :

- A) Fotocopia compulsada del D.N.I. del interesado.
- B) En caso de residir en Almagro, certificado de empadronamiento del solicitante en el que conste la fecha desde la que está empadronado.
- C) Fotocopia del Libro de Familia o, en su defecto, documento público equivalente.
- D) En su caso, documento que acredite tener hijos discapacitados a su cargo.
- E) Si se actúa en representación de un tercero, escritura pública de poder.

Las solicitudes de participación, acompañadas de los documentos anteriores, se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Almagro, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente, inclusive, a la fecha publicación del correspondiente anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real.

5.- SELECCIÓN DE CANDIDATOS. - Una vez examinados los documentos señalados en la cláusula anterior y comprobados los requisitos exigidos, la Mesa de Contratación, en acto privado, formulará al órgano competente propuesta de selección de hasta diez candidatos o personas interesadas en la adjudicación, teniendo en cuenta los criterios objetivos establecidos en la cláusula siete, así como de invitación simultánea a los mismos para que presenten las proposiciones económicas correspondientes. El resto de los interesados que reúnan los requisitos exigidos, pero excedan de dicho número, también serán objeto de valoración, quedando en lista de espera por riguroso orden de puntuación, ante posibles casos de renuncia, imposibilidad sobrevenida u otras causas que impidan la adjudicación o la formalización de los contratos, debiendo proseguirse en este caso las actuaciones que correspondan con los incluidos en la lista, atendiendo al citado orden.

Si en la documentación presentada la Mesa de Contratación observase, a su juicio, defectos formales o deficiencias subsanables, concederá un plazo no superior a cinco días hábiles a los interesados para que aporten los documentos exigidos o corrijan los defectos detectados, con la advertencia de que, si no lo hiciesen, será rechazada su solicitud.

En el caso de que el número de solicitantes fuera igual o inferior al de viviendas objeto del expediente, y reunieran los requisitos exigidos, podrán ser seleccionados todos ellos en el mismo acto por la Mesa de Contratación, pasándose directamente al trámite previsto en la cláusula siguiente.

6.- PROPOSICIONES ECONÓMICAS.- El órgano de contratación formulará por escrito las oportunas invitaciones a los interesados seleccionados para que, en el plazo de un mes, presenten en el Registro General del Ayuntamiento la correspondiente proposición económica, que deberán introducir en un sobre cerrado firmado por el licitador o la persona que lo represente con poder bastante para ello, con indicación del nombre y apellidos.

También introducirán en este sobre el resguardo acreditativo de la constitución de la fianza señalada en la cláusula ocho.

En dicho sobre figurará la siguiente inscripción : “ Proposición económica para la licitación de viviendas situadas en la plaza de Manuel Díaz Fernández”. Contendrá la oferta económica ajustada sustancialmente al siguiente modelo :



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
ALMAGRO
13270 (Ciudad Real)
Nº. Regt. Ent. Local:01130132

“ D....., con domicilio en....., calle/plaza....., número..., D.N.I....., quien ha sido seleccionado para participar en la licitación para la enajenación de viviendas municipales situadas en la plaza de Manuel Díaz Fernández, manifiesto que conozco el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares y me comprometo a cumplirlo íntegramente, solicitando que se me adjudique la vivienda que se menciona a continuación, por la que ofrezco el precio que se indica :

BLOQUE.....,ESCALERA / PORTAL....., PLANTA....., VIVIENDA (LETRA).....

PRECIO OFERTADO :.....EUROS

En caso de que no me sea adjudicada dicha vivienda, solicito, por el orden que se indica, las siguientes :

(SEÑALAR SEGÚN LOS DATOS ANTERIORES)

(Fecha y firma del licitador)

7.- CRITERIOS OBJETIVOS DE SELECCIÓN.- Los criterios que han de servir de base para la selección de los interesados, y su valoración, serán los siguientes :

- Cargas familiares : hasta 100 puntos, desglosados de la forma siguiente :

- 1) Matrimonios sin hijos y sin otras cargas familiares : 10 puntos
- 2) Matrimonios o personas solteras o divorciadas con hijos : 15 puntos por hijo con un máximo de 60 puntos.
- 3) Tener hijos discapacitados : 25 puntos por hijo.

No se considerarán cargas familiares los ascendientes ni otros descendientes o colaterales.

-Tener edad comprendida entre 18 y 35 años : 30 puntos

-Estar empadronado en Almagro durante un año como mínimo : 20 puntos

En caso de que se estime conveniente o necesario, se solicitará informe de los Servicios Sociales sobre la posible existencia de circunstancias que no consten en la documentación presentada por los interesados y que deban valorarse a efectos de lo indicado anteriormente.

8.- FIANZA.- Los concurrentes seleccionados deberán ingresar en este Ayuntamiento, en concepto de fianza, un 25 por 100 del precio ofertado, debiendo introducir en el sobre de la proposición económica el correspondiente resguardo o justificante de haber consignado dicha fianza, cuyo importe será devuelto a los interesados inmediatamente después de la formalización de la escritura de compraventa correspondiente, o en su caso, y previa su conformidad, computada como parte del precio de la compraventa.

9.- MESA DE CONTRATACIÓN.- La Mesa de Contratación estará integrada por los siguientes miembros :

Presidente : el Alcalde o concejal en quien delegue.

Vocales : el Secretario de la Corporación, el Interventor municipal, dos concejales, uno por cada Grupo Político de la Corporación, y un empleado de los Servicios Sociales municipales designado por el Alcalde.

Secretario : un funcionario municipal designado por el Alcalde.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
ALMAGRO
13270 (Ciudad Real)
Nº. Regt. Ent. Local:01130132

10.- APERTURA DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS.- La Mesa de Contratación, en acto público celebrado en la fecha y hora que señale el presidente de la Corporación, procederá a dar cuenta de la admisión, o no, de las solicitudes de participación señaladas en la cláusula cuatro, invitando a los interesados asistentes a que manifiesten sus dudas o soliciten las explicaciones que estimen oportunas, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones pertinentes, pero sin que en ese momento pueda la misma hacerse cargo de documentos que no hubieran sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o en el de subsanación de defectos u omisiones señalado en la cláusula cinco.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas correspondientes.

11.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.- La Mesa de Contratación, a la vista del resultado de las proposiciones económicas, procederá a elevar al órgano competente propuesta de adjudicación de los correspondientes contratos de enajenación de las viviendas a favor de los licitadores que hayan presentado las proposiciones económicas más ventajosas para el Ayuntamiento.

La propuesta de adjudicación no creará derecho alguno a favor de los licitadores propuestos frente a la Administración, mientras no se les haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano competente.

12.- ADJUDICACIÓN .- El órgano municipal competente adoptará el correspondiente acuerdo adjudicando los contratos de conformidad con la propuesta de la Mesa de Contratación, o, en caso contrario, motivará la resolución discrepante que adopte, procediéndose posteriormente, en su caso, a la formalización de las escrituras públicas de compraventa.

El pago del precio de las viviendas se efectuará al Ayuntamiento en el mismo acto de la firma de dichas escrituras.

13.- INCIDENCIAS.- La Mesa de Contratación y el órgano municipal competente, dentro de sus respectivas facultades, podrán resolver todas las dudas o cuestiones que se susciten con motivo del proceso de selección de los adjudicatarios, adoptando los acuerdos precisos al efecto, sin perjuicio de los recursos que procedan.

14.- NORMATIVA SUPLETORIA.- En cuanto no se halle previsto en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, serán de aplicación, en cuanto a la preparación y adjudicación de los contratos correspondientes, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones públicas, y sus disposiciones de desarrollo, y en lo no previsto en ellas, la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y disposiciones complementarias. Respecto a los efectos y extinción de los contratos, será aplicable la citada Ley 33/2003 y las normas de derecho privado, de conformidad con lo que establece el artículo 110.1 de la misma.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
ALMAGRO
13270 (Ciudad Real)
Nº. Regt. Ent. Local:01130132