



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

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN POR CONCURSO DE LA PARCELA A-2 DEL POLÍGONO 1 DEL SECTOR 8**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO.-** Constituye el objeto del contrato la enajenación, mediante tramitación ordinaria, procedimiento abierto y concurso, de la parcela señalada como A-2 del polígono 1 del sector 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Almagro.

Dicha parcela tiene una extensión superficial de 724 metros, 60 decímetros cuadrados, y sus límites, según el informe técnico, son los siguientes :

Norte, un frente de 25 m. a la calle Justicia ; Sur, parcela catastral 90.467.03 en 25 m. ; Este, parcelas catastrales 90.467.03 y 90.467.05 en 28,98 m. ; y Oeste, parcela catastral 90.467.03 en 28,98 m.

Proviene la parcela objeto del contrato de cesión al Ayuntamiento por su participación legal en el aprovechamiento urbanístico, por lo que forma parte del Patrimonio Público de Suelo ( artículo 77, b , del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, de 28 de diciembre de 2004), siendo por consiguiente de aplicación dicha norma legal, en lo que proceda, a efectos de la enajenación de que se trata.

La parcela en cuestión se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Almagro al tomo 601, libro 168, folio 210, inscripción 1ª, finca 11.981.

**2.- PRESUPUESTO BASE DE LA LICITACIÓN.-** El presupuesto o precio base de la licitación es de 90.000 euros.

Las ofertas no podrán ser inferiores a este presupuesto base.

Además del precio de venta, el licitador quedará obligado a pagar todos los impuestos que graven la transmisión, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

**3.- OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ADJUDICATARIO.-** Además de las generales derivadas de la naturaleza del contrato de compraventa, serán obligaciones específicas del adjudicatario las siguientes :

1ª) Destinar necesariamente la parcela objeto del contrato a la construcción de viviendas de protección pública, si bien de promoción privada.

El plazo máximo para la ejecución de dichas viviendas será de dos años, a partir de la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa.

2ª) Realizar las obras de urbanización que, en su caso, requiera la parcela para la adecuada ordenación urbanística, bajo la supervisión y aprobación por el Ayuntamiento.

El plazo máximo para la ejecución de dichas obras se determinará por el Ayuntamiento en función del volumen y naturaleza de las mismas, a la vista del proyecto que deberá presentar el adjudicatario.

**4.- PRECIOS MÁXIMOS DE VENTA Y ARRENDAMIENTO.-** El precio máximo por el que el adjudicatario podrá enajenar o, en su caso, arrendar las viviendas, será el mismo que en cada momento se establezca por la normativa vigente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha sobre viviendas de protección pública.



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

**5.- GASTOS DE PUBLICIDAD.-** Se fija en 500 euros el importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación, que estarán a cargo del adjudicatario.

**6.- PROPOSICIONES.-** Las proposiciones se presentarán en tres sobres cerrados, denominados A, B y C, firmados por el licitador o la persona que lo represente, y indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa.

En el sobre A figurará la siguiente inscripción : “Proposición del concurso para la enajenación de la parcela A-2 del polígono 1 del sector 8 : documentación administrativa”.

Este sobre contendrá los siguientes documentos :

1. Fotocopia compulsada del D.N.I. o C.I.F., en su caso, del licitador.
2. Escritura notarial de constitución de sociedad mercantil, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, con poder bastante del licitador para actuar en su representación.
4. Declaración responsable del licitador de no hallarse incurso en ninguna prohibición para contratar comprendida en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
5. Resguardo acreditativo de haber ingresado en concepto de fianza el 25% del precio base señalado en la cláusula 2 del presente pliego. El importe de dicha fianza será devuelto a los licitadores que no resulten adjudicatarios inmediatamente después de la adjudicación del contrato, siendo retenida la del adjudicatario hasta el otorgamiento efectivo de la escritura pública correspondiente.
6. Para las empresas extranjeras, compromiso de someterse a los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, en caso de litigio, con renuncia expresa al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

En el sobre B figurará la siguiente inscripción : “ Proposición del concurso para la enajenación de la parcela A-2 del polígono 1 del sector 8 : documentación para criterios objetivos”.

Este sobre contendrá los documentos a que se refieren los números 2 y 3 de la cláusula siete del presente pliego, es decir, un boceto de la fachada de la edificación a construir y un compromiso de reducción del plazo máximo de ejecución de las obras.

En el sobre C figurará la siguiente inscripción: “ Proposición del concurso para la enajenación de la parcela A-2 del polígono 1 del sector 8 : oferta económica”.

Contendrá la proposición económica ajustada sustancialmente al siguiente modelo :

“ D....., con domicilio en....., calle/plaza....., número..., actuando en su propio nombre ( o en representación de....., según escritura que acompaña), enterado del pliego de cláusulas administrativas particulares del concurso para la enajenación de la parcela A-2 del polígono 1 del sector 8, se compromete a cumplirlo íntegramente, y ofrece como precio de dicha parcela la cantidad de .....euros, así como el pago de todos los impuestos que graven la transmisión.”

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Almagro en el plazo de veinte días naturales, contados a partir del siguiente, inclusive, al del Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real en el que aparezca publicado el correspondiente anuncio de licitación.



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

**7.- CRITERIOS OBJETIVOS PARA LA ADJUDICACIÓN.-** Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del contrato, por orden decreciente de importancia, y su ponderación, serán los siguientes :

**VALORACIÓN / PUNTOS**

1. Precio superior al presupuesto o precio base de la licitación ..... hasta 100
2. Boceto de la fachada de la edificación a construir..... hasta 50
3. Reducción del plazo máximo de ejecución de las obras.....hasta 20

La Mesa de Contratación tendrá amplia discrecionalidad para efectuar, dentro de los límites indicados, las valoraciones de los criterios mencionados, si bien atendiendo en cualquier caso a criterios lógicos y de proporcionalidad cuando proceda.

**8.- CAUSAS ESPECÍFICAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.-** La enajenación de la parcela objeto del contrato quedará sujeta a condición resolutoria, que desplegará sus efectos en los siguientes supuestos, los cuales afectarán tanto al adjudicatario como, en su caso, a la persona natural o jurídica que le suceda :

- 1º) Cuando, salvo en los supuestos de fuerza mayor debidamente acreditada por el adjudicatario y aceptada por el Ayuntamiento, se incumplan los plazos máximos señalados en la cláusula tercera de este pliego.
- 2º) Cuando no se destine la parcela a la construcción de viviendas de protección pública.
- 3º) Cuando los precios de venta o arrendamiento de las viviendas excedan de los establecidos en la cláusula cuatro de este pliego.
- 4º) Los demás supuestos expresamente determinados por la ley a estos efectos.

**9.- ENAJENACIÓN ULTERIOR DE LOS BIENES.-** De conformidad con el artículo 79, 4. c), del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre ( texto refundido de la L.O.T.A.U.), modificado por la Ley 2/2009, de 14 de mayo, queda prohibida la ulterior enajenación, tanto de la parcela como de las viviendas, por precio superior al de adquisición, con el incremento derivado de los índices pertinentes, salvo que previamente se devuelva al Ayuntamiento el total importe, actualizado, de la inversión a éste imputable.

El incumplimiento de lo señalado en el párrafo que precede dará lugar, igualmente, a la resolución del contrato.

**10.- MESA DE CONTRATACIÓN.-** La Mesa de Contratación estará compuesta por los siguientes miembros :

Presidente : el Alcalde o concejal en quien delegue.

Vocales : El Secretario de la Corporación, el Interventor municipal, un técnico/a municipal del servicio de urbanismo designado por el Alcalde y dos concejales, uno por cada Grupo Político de los que integran la Corporación.

Secretario : un funcionario/a municipal designado por el Alcalde.

**11.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.-** Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, en la fecha y hora que determine el presidente de la



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

Corporación, procederá en acto privado al examen y calificación de los documentos contenidos en los sobres A, presentados por los licitadores.

Si la Mesa de Contratación observase defectos u omisiones subsanables, lo comunicará a los interesados, concediéndoles un plazo no superior a tres días hábiles para que los corrijan o subsanen ante la propia Mesa. Si, a juicio de ésta, la documentación presentada adoleciera de defectos sustanciales o deficiencias no subsanables, se rechazará la proposición.

**12.- APERTURA DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS.-** La Mesa de Contratación, en acto público celebrado en la fecha y hora que determine el presidente de la Corporación, procederá a dar cuenta del resultado de la calificación de los documentos contenidos en los sobres A, invitando a los licitadores interesados asistentes a que manifiesten las dudas que se les planteen o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones pertinentes, pero sin que en ese momento pueda la misma hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido presentados durante el plazo de admisión de proposiciones, o en el de corrección o subsanación de defectos u omisiones señalado en la cláusula anterior.

A continuación, el Secretario/a de la Mesa procederá a la apertura de los sobres C, dando lectura a las ofertas económicas correspondientes.

**13.- VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS OBJETIVOS.-** Finalizadas las actuaciones anteriores, la Mesa de Contratación, en acto privado, procederá al examen de los documentos contenidos en los sobres B, otorgando las puntuaciones que considere adecuadas en función de la valoración de los méritos acreditados, de acuerdo con lo previsto en la cláusula siete.

De todas las actuaciones de la Mesa, el Secretario/a de la misma levantará acta, con propuesta de adjudicación del contrato al órgano competente.

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

**15.- NORMATIVA SUPLETORIA.-** En cuanto no se halle previsto en el presente pliego de cláusulas administrativas, serán de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones públicas, la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, con las modificaciones de que hayan sido objeto, así como las disposiciones complementarias y de desarrollo de dichas normas.

**16.- PERFIL DE CONTRATANTE.-** La forma de acceso al perfil de contratante a través de internet es la siguiente : <http://www.almagro.es/ayuntamiento/perfil> del contratante.html



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