



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
13270 - ALMAGRO  
(Ciudad Real)**

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

**PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO - ADMINISTRATIVAS PARA LA  
ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL ADSCRITO AL  
PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**

**I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y OBJETO DEL CONTRATO.-**

1. El Ayuntamiento de Almagro es dueño del bien inmueble adscrito al Patrimonio Público de Suelo cuya descripción es la siguiente:

**PARCELA A-3**

Solar de propiedad municipal y naturaleza patrimonial, resultante de la parcelación del Polígono 1 Sector 8, que tiene una superficie de dos mil treinta y un metros, treinta y nueve decímetros cuadrados (2.031,39 m2.) y linda:

Norte, un frente de 106,20 m2, a la Calle Derechos Humanos.

Sur, limita en 96,97 m2 con ZONA VERDE

Este, limita en 20 m2 con ZONA VERDE.

Oeste, limita con la parcela 10 B del proyecto de reparcelación, propiedad de las Hermanas Gascón.

2.- Título de adquisición e inscripción registral: La adquirió el Ayuntamiento de Almagro, mediante expediente de reparcelación del Polígono 1 Sector 8, en cumplimiento de la obligación urbanística de cesión de superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo del diez por ciento del Sector. Adjudicación de fecha 14 de Diciembre de 2004.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Almagro, al Tomo: 633, Libro: 177, Folio: 114, Finca: 12350, Inscripción 1ª.

3.- Constituye el objeto del contrato la enajenación de la finca de referencia, mediante concurso y por procedimiento abierto.

**II.- TIPO DE LICITACIÓN Y CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.-**

1. Conforme a los criterios técnicos y urbanísticos obrantes en el expediente, el tipo de licitación conforme a la valoración del suelo, se fija en **239.697,84 €**, al alza.

2. Los criterios que serán valorados por el órgano de contratación para adjudicación del contrato, por orden decreciente de importancia, serán los siguientes:

- Mejora al alza del tipo de licitación.: Máximo 20 puntos.
- Experiencia en promoción y/o construcción de viviendas en régimen de protección oficial: Máximo 15 puntos.
- Reducción del plazo máximo de ejecución de las obras: Máximo 10 puntos.

El cómputo de puntos se realizará de forma proporcional, de forma que asignada una determinada puntuación por criterio a una propuesta evaluada como máxima, el resto de propuestas serán puntuadas de forma proporcional, en su caso, mediante regla de tres.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
**DE**  
**13270 - ALMAGRO**  
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

Se otorgará cero puntos al licitador que no formule mejora al alza del precio base de licitación.

**III.- DURACION DEL CONTRATO.-**

El Ayuntamiento de Almagro se compromete a trasladar la propiedad y posesión de la mencionada finca mediante el otorgamiento de escritura pública en los plazos y conforme a lo previsto en el Art. 140 de la Ley de Contratos del Sector Público.

**IV.- GARANTÍAS**

Para tomar parte en el concurso no se exige la consignación de fianza provisional. La garantía definitiva que deberá ingresar el adjudicatario se establece en el 5 por 100 del importe al que ascienda la adjudicación.

**V.- GASTOS Y TRIBUTOS.-**

El (La) que resultare adjudicatario quedará obligado a pagar el importe de cuantos gastos e impuestos se ocasionen con motivo de la transmisión, incluyendo los derivados de la intervención de Notario, Registro de la Propiedad y tributarios.

**VI.- REGIMEN DE SANCIONES.-**

Si el que resultare adjudicatario, por causas que le sean imputables, no concurriera a suscribir la correspondiente escritura de compraventa ante el Notario y/o no procediera al abono del precio ofrecido perderá la fianza por él constituida y se podrá adjudicar el contrato al oferente que haya formulado la segunda mejor oferta. El mismo procedimiento y trámites podrán ser aplicados con el segundo o ulteriores oferentes.

**VII.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.-**

1. Los licitadores podrán presentar una única proposición en Registro General del Ayuntamiento, en horas de oficina, durante el plazo de QUINCE DIAS NATURALES, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia

2. Las proposiciones se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción "**PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN PARA ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA PARCELA A-3 DEL POLIGONO 1 SECTOR 8 DE ALMAGRO**".

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres A y B, cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
**DE**  
**13270 - ALMAGRO**  
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

El **sobre A** se subtitulará "**DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y CARACTERISTICAS DEL CONTRATISTA**". Este sobre contendrá los siguientes documentos:

- a) Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad y N.I.F del oferente.
- b) Escritura de poder, bastanteadada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona, física o jurídica.
- c) Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.
- d) Declaración responsable de no estar incurso en las causas de prohibición para contratar previstas en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- e) Certificaciones de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas en las disposiciones legales vigentes, en el caso de que proceda por la naturaleza del oferente, si bien la presentación de la misma podrá demorarse hasta el trámite de adjudicación definitiva, en cuyo caso habrá de aportarse declaración jurada de hallarse al corriente de pago de las mismas.
- f) Para el caso de unión temporal de empresas deberá cumplimentarse lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de Contratos del Sector Público.

El **sobre B** se subtitulará "**PROPOSICIÓN ECONÓMICA**" y al mismo se incorporará los documentos que acrediten las condiciones ofertadas a efectos de adjudicación del concurso de conformidad con su base II y un modelo de proposición ajustado al siguiente

**MODELO DE PROPOSICION**

D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_, C.P. \_\_\_\_\_, y con D.N.I. número \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_ como acredita por \_\_\_\_\_), enterado de la convocatoria de concurso anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia nº \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, toma parte en la misma comprometiéndose a **adquirir la parcela municipal A-3 del Polígono 1 Sector 8, descrita en el Pliego de Condiciones aprobado por el Ayuntamiento, en el precio de ..... €**, con arreglo al Pliego de Cláusulas Económico - Administrativas que declara conocer y acepta íntegramente. Asimismo, manifiesto conocer las circunstancias y condiciones urbanísticas de todo orden que afectan a la parcela de referencia.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**  
**DE**  
**13270 - ALMAGRO**  
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

De otra parte, declaro no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar previstas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

(Lugar, fecha y firma)

**VIII.- CONSTITUCION DE LA MESA, APERTURA DE PLICAS Y ADJUDICACIÓN.-**

1. Tendrá lugar en el Salón de Actos de la Casa Consistorial en la fecha que se publique en el Perfil del Contratante, una vez que termine el plazo señalado para la presentación de ofertas.

2. Conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Novena de la LCAP, la Mesa de Contratación estará presidida por el Alcalde, o concejal en quien delegue, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario y el Interventor el de la Corporación o funcionarios que legalmente les sustituyan, y tres concejales, funcionarios públicos o personal laboral, designados por la Alcaldía. Actuará como Secretario(a), en todo caso, un(a) funcionario(a) de la Corporación, con voz, pero sin voto.

3. Calificados previamente los documentos del sobre A presentados en tiempo y forma, la Mesa de Contratación procederá en acto público a la apertura de las proposiciones económicas admitidas presentadas por los licitadores, proponiendo la adjudicación del contrato, en su caso, a la oferta más ventajosa, de todo lo que se levantará acta sucinta.

4. El expediente de contratación con los informes requeridos, en su caso, se elevará al órgano de contratación que efectuará, en su caso, la adjudicación del contrato dentro de los plazos señalados en el Art 135 Y 145 de la LCSP

**IX.- CONDICIONES ESPECIALES.-**

1.- La parcela de referencia será inexcusablemente destinada a la construcción de viviendas de protección oficial, condición que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

2.- Los adquirentes de la parcela de referencia no podrán enajenar ésta, ni las viviendas que en las mismas se construyan, por precio superior al de su adquisición con el incremento derivado de los índices oficiales que resulten aplicables. Tales enajenaciones quedarán sometidas a derecho de tanteo y retracto en los términos expresados la LOTAU.

3.- Las condiciones de uso, superficie, ocupación máxima y cualesquiera otras de naturaleza urbanística de la parcela serán las derivadas de las previsiones de las Normas Urbanísticas vigentes. Tales condiciones tienen carácter real y, en consecuencia, no se extinguen por la pérdida del dominio o posesión, quedando obligados quienes le sucedan legalmente como titulares de estos derechos, debiendo construirse las parcelas adjudicadas de conformidad y en los plazos determinados en los Planes y Ordenanzas Urbanísticas aplicables y, en su defecto, en las establecidas



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE**

**13270 - ALMAGRO**  
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

en la legislación aplicables.

4.- El plazo máximo para edificar será de veinticuatro meses contados desde la concesión licencia de obras.

5.- El precio máximo de venta de tales viviendas será el oficialmente asignado y tasado por la Consejería u organismo oficial competente, en la fecha de aprobación de este pliego.

6.- En la adjudicación de las viviendas resultantes se tendrán en consideración los criterios reconocidos por la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha para la adjudicación de viviendas de promoción pública.

7.-La enajenación de las viviendas construidas se realizará conforme al régimen que establece la normativa sobre viviendas de protección oficial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

8.- A tramitar la correspondiente licencia de construcción de las viviendas y a realizar todas aquellas actuaciones que sean necesarias para iniciar las obras. En ningún caso se entiende concedida exención o bonificación alguna sobre el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, que no figure en la normativa vigente.

9.- El proyecto de edificación y su posterior ejecución deberá respetar los máximos edificables y las condiciones urbanísticas establecidas para el sector en que se encuentran las parcelas enajenadas.

10.- En general, estarán obligados a cumplir con todos aquellos requisitos que señala la normativa vigente sobre tramitación, construcción y venta de viviendas de protección oficial.

**X.- REGIMEN JURIDICO.-**

En lo no previsto en las presentes cláusulas regirán las normas de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en la LOTAU, en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en la Ley de Contratos del Sector Público, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y normas complementarias.

Se estará a lo dispuesto en el RD Ley 31/1978, de 31 de Octubre, sobre Políticas de Vivienda de Protección Oficial y Decreto 3/2004, de 20 de Enero, de Régimen Jurídico de Viviendas con Protección pública, que desarrolla LA Ley 2/2002, de 7 de Febrero, por la que se establecen y regulan las diversas modalidades de viviendas con protección pública en Castilla la Mancha.

En cuanto a los efectos y extinción del contrato de compraventa que se suscriba, se estará a lo dispuesto en el Código Civil y, en general, al derecho privado.

Almagro, a 11 de Mayo de 2011  
EL ALCALDE

Fdo.: Luis Maldonado Fernández de Tejada