



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE**

13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR,
LA ENAJENACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE SUBASTA
PÚBLICA, DE TRES VIVIENDAS PROPIEDAD MUNICIPAL.**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto

Constituye el objeto del contrato es la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto mediante subasta pública, de tres viviendas de propiedad municipal situadas en Almagro, Plaza de Manuel Díaz Fernández s/n.

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

Bloque C, portal 2, planta segunda, vivienda A

Bloque C, portal 4, planta segunda, vivienda D

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.

CLÁUSULA SEGUNDO. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, deberá ser necesariamente el del precio más alto.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de 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.almagro.es



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

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación de cada una de las viviendas es de 53.000,00 euros.

Las ofertas económicas se realizarán siempre al alza, sin que puedan ser inferiores al precio base de licitación.

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...

Igualmente vendrán obligados los adjudicatarios al pago de los gastos de publicidad de la licitación.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de contratación

A la vista del importe del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será el *Alcalde Presidente de la Corporación*, puesto que su importe no excede del 10% de los recursos ordinarios del presupuesto.

CLÁUSULA SÉXTA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica y en las que no concorra alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Licitaciones

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Almagro, Plaza Mayor nº 1, dentro del plazo de quince días *naturales* contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real* y en el Perfil de Contratante

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, se 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 licitador.

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 el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

No se podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en sobre cerrado, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda **«Proposición para licitar la enajenación de viviendas propiedad del Ayuntamiento de Almagro»**. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica.**

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 jurídica del empresario. (DNI o escritura de constitución de la sociedad)**
- b) Documentos que acrediten la representación, en su caso.**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE**

13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

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

— Si el licitador fuera persona jurídica, este 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 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

— **Proposición económica (*).**

Se presentará conforme al siguiente modelo (**ANEXO I**):

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, número de teléfono.....con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación las TRES VIVIENDAS propiedad del Ayuntamiento de Almagro, mediante subasta pública, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato, OFERTO a la Vivienda(Letra).....BLOQUE.....ESCALERA/PORTAL..... PLANTA....., por el importe de _____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 2011.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

***El licitador que desee formular oferta a más de una VIVIENDA, deberá presentar formulario independiente arriba indicado (ANEXO I) para cada una de las VIVIENDAS a las que presenta oferta.**

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 21.2 del 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 estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, 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

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

— D. Luis Maldonado Fernandez de Tejada, que actuará como Presidente de la Mesa.

----D. Jose Luis Soto López, Concejal de Urbanismo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

- D^a Elena Gómez Lozano, Vocal (Secretaria de la Corporación¹).
- D^o Aurelio Sánchez Ciudad, Vocal (Interventora de la Corporación).
- D. Maria Muñoz Benito, técnica municipal que actuará como Vocal.
- D. Vicente P. Gómez Ramos, Concejal PSOE, o persona que le sustituya.

(VOCAL)

- D. Consuelo Pérez Ruiz, que actuará como Secretaria de la Mesa.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Proposiciones y Adjudicación del contrato.

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los diez días hábiles siguientes tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Y posteriormente, procederá a la apertura pública y examen del sobre «B», formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, (a la que se habrá llegado teniendo en cuenta el precio más alto).

La adjudicación del contrato deberá efectuarse en el plazo de *máximo de quince días a contar desde el siguiente al de la apertura de las proposiciones.*

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección de los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones.



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

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Garantía Definitiva

- El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa, deberá acreditar, en el plazo de diez días hábiles, a contar desde aquél en el que reciba el requerimiento, la constitución de una garantía del **5% del importe de adjudicación**. De no cumplir este requisito por causas a él imputables, la administración no efectuará adjudicación, y se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE**

13270 - ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del contrato.

El órgano de contratación, requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, y de haber constituido la garantía definitiva.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

De no cumplimentarse el requerimiento adecuadamente en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato y pago

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública en el plazo de quince días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores en la forma prevista en el Art. 135.4 de la LCSP.

Para la formalización mediante escritura pública de los contratos, será requisito previo la presentación de la justificación del ingreso o abono del precio de la adjudicación de la/s parcela/s y demás gastos a su cuenta.

La formalización del contrato, que determina su perfección, se publicará en el perfil del contratante conforme al Art.138 de la LCSP, y se ajustará al contenido de lo dispuesto en el Art.140.



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

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMATA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, 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, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

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.

En Almagro, a 19 de Octubre de 2011.

EL ALCALDE Accidental

Fdo.: Jose Luis Soto López