



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

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO - ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN DE UN  
LOTE DE TRES PARCELAS PROPIEDAD MUNICIPAL ADSCRITO AL PATRIMONIO MUNICIPAL  
DE SUELO, UBICADAS EN EL POLIGONO 1 SECTOR 1 DE LAS N.N.S.S. DE ALMAGRO**

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

El Ayuntamiento de Almagro es dueño de los siguientes bienes inmuebles, ubicados en Polígono 1 del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, procedente de la cesión del aprovechamiento lucrativo municipal correspondiente, constituyendo por tanto, patrimonio público del suelo del Ayuntamiento de Almagro, de conformidad con el artículo 77.b) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Constituye el objeto del contrato la enajenación de un lote que comprende las fincas de referencia, mediante concurso y por procedimiento abierto

**Bienes a enajenar: LOTE Nº 1:**

**Valoración: 59.924,44 euros**

El presente LOTE Nº 1 comprende las siguientes parcelas:

**FINCA registral nº 12088**

Con una superficie de 182,51 m<sup>2</sup>., fachada de 11,35 m. a la Calle Salvador Dalí y los siguientes linderos:

Norte: FINCA E-2.

Sur: parcela Dieciocho-D de la Modificación del Proyecto de Parcelación del Polígono 1 del Sector 1.

Este: inmueble de referencia catastral 7953002VJ3075S.

Oeste: Calle Salvador Dalí.

Correspondiéndole una vivienda.

Esta finca está destinada para la construcción de vivienda de protección oficial de régimen general.

**En esta finca existe actualmente una construcción de aproximadamente 52 m<sup>2</sup>, incompatible con la normativa urbanística de aplicación.**



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

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

**-FINCA registral nº 14207.**

Con una superficie de 170,59 m<sup>2</sup>., fachada de 8 m. a la Calle Salvador Dalí y los siguientes linderos:

Norte: FINCA E-3.

Sur: RESTO DE FINCA MATRIZ.

Este: inmueble de referencia catastral 7953002VJ3075S.

Oeste: Calle Salvador Dalí.

Esta finca está destinada para la construcción de vivienda de protección oficial de régimen general.

**-FINCA registral nº 14208.**

Con una superficie de 177,04 m<sup>2</sup>., fachada de 8 m. a la Calle Salvador Dalí y los siguientes linderos:

Norte: FINCA E-4.

Sur: FINCA E-2.

Este: inmueble de referencia catastral 7953002VJ3075S.

Oeste: Calle Salvador Dalí.

Esta finca está destinada para la construcción de vivienda de protección oficial de régimen general.

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

1.- El tipo de licitación se fija en el precio de **59.924,44 euros**

Este precio podrá ser modificado por los licitadores al alza.

Se valora el suelo en función de los parámetros urbanísticos que le afectan y el uso de vivienda de protección oficial de régimen general al que se destina. Se considera Almagro como área geográfica 1 según Decreto 173/2009 en su anexo II.



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

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

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

2.1 Mejora al alza del tipo de licitación.: Máximo 40 puntos

2.2 Experiencia en promoción y/o construcción de viviendas en régimen de protección oficial: Máximo 15 puntos.

- por promociones/construcciones de menos de 5 viviendas: 1 puntos
- por promociones/construcciones de entre 6 y 10 viviendas: 3 puntos
- por promociones/construcciones de más de 11 a 20 viviendas: 5 puntos
- por promociones/construcciones de más de 20 viviendas: 7 puntos

2.3 Plazos para la presentación de los proyectos de ejecución de las viviendas: Máximo de 10 puntos.

2.4 Reducción del plazo máximo para edificar (establecido en veinticuatro meses contados desde la fecha de la obtención de la preceptiva licencia municipal de 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.

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

### **III.- DURACIÓN DEL CONTRATO.-**

El Ayuntamiento de Almagro se compromete a trasladar la propiedad y posesión de la mencionada finca mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario dentro de los diez días siguientes al de la fecha de adjudicación, con plena aplicación de los derechos y obligaciones que para la compraventa disponen los preceptos del Código Civil.

### **IV.- GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.-**

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional equivalente al dos por ciento del precio total reflejado en el anterior apartado II, con la que se responderá de los extremos determinados en el art. 103 del Texto Refundido de la ley de contratos del Sector Público hasta la firma de la escritura pública de compraventa. Tal garantía podrá prestarse mediante ingreso en metálico en las cuentas del Ayuntamiento abiertas en alguna de las entidades crediticias de la localidad, o mediante aval bancario constituido conforme establece el art. 103.3 de la ley citada.

Por razón de la naturaleza del contrato, se dispensa la constitución de garantía definitiva.



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

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

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

El (La) que resultare adjudicatario/a quedará obligado/a 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.- RÉGIMEN DE SANCIONES.-**

Si el que resultare adjudicatario, por causas que le sean imputables, no concurriere a suscribir la correspondiente escritura de compraventa ante el Notario y/o no procediera al abono del precio ofrecido en la fecha que se señale por la Alcaldía dentro del plazo indicado en la cláusula III de este Pliego, perderá la fianza provisional 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 DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.-**

1. Los licitadores podrán presentar **una única proposición**, durante el plazo de DIEZ DÍAS NATURALES, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las proposiciones se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción "**PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN PARA ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL LOTE Nº 1 DE TRES PARCELAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ALMAGRO, UBICADAS EN EL POLIGONO 1 SECTOR 1 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.

El **sobre A** se subtitulará "**DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATISTA Y GARANTIA DEPOSITADA**". Este sobre contendrá los siguientes documentos:

- a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad y N.I.F del oferente.
- b) Escritura de poder, bastantada 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.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE**

**13270 - ALMAGRO**  
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

- d) Resguardo acreditativo de haber depositado la garantía provisional.
- e) Declaración responsable de no estar incurso en las causas de prohibición para contratar previstas en el artículo 60 y 61 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- f) Declaración responsable de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas en las disposiciones legales vigentes.
- g) Para el caso de agrupación temporal de empresas deberá cumplimentarse lo dispuesto en el artículo 59 del TRLCAP.

El **sobre B** se subtitulará "**PROPOSICIÓN ECONOMICA Y RELATIVA A LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN MEDIANTE FÓRMULAS**" y en el mismo se incluirá:

- Un modelo de proposición ECONÓMICA conforme al modelo recogido como ANEXO I.
- Una declaración responsable relativa al plazo para la presentación de los proyectos de ejecución de las viviendas.
- Una declaración responsable relativa a la reducción del plazo máximo para edificar
- Documentación acreditativa de la experiencia en promoción y/o construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección oficial.

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

1. Tendrá lugar en el Salón de Actos de la Casa Consistorial en la fecha en que se señale en el Perfil del Contratante.
2. Conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, 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 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 sobre B de las proposiciones económicas y relativa a los criterios de adjudicación mediante fórmulas,



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

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

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 a la Alcaldía que efectuará, en su caso, la adjudicación del contrato en el plazo máximo de quince días a contar desde la apertura de las proposiciones.

**IX.- CONDICIONES ESPECIALES.-**

1.- Las parcelas del lote de referencia será inexcusablemente destinada a la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general, condición que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad. El precio máximo de venta de tales viviendas será el oficialmente asignado por la Consejería u organismo oficial competente, en la fecha de aprobación de este pliego.

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 en 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 la normativa propia de las viviendas de protección oficial que se promuevan, las Normas Urbanísticas vigentes, y, las del Plan Parcial del Sector 1, que determinan su destino a efectos constructivos y a las que se deberá ajustar el adjudicatario, que asumirá asimismo la obligación de cumplir los plazos máximos de edificación determinados en las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal. 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 que resulten aplicables y, en su defecto, en las establecidas en la legislación aplicable.

4.- El plazo máximo para edificar será de veinticuatro meses contados desde la fecha de la obtención de la preceptiva licencia municipal de obras.

5.- El precio máximo de venta de las viviendas será el tasado que se determine oficialmente por la Consejería u organismo oficial competente.

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.



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

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

7.- Las parcelas quedan sometidas al derecho de tanteo y retracto regulado en el artículo 83 la LOTAU.

**X.- RÉGIMEN JURÍDICO.-**

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 el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y normas complementarias. 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.

En Almagro, a 30 de Noviembre de 2015

EL ALCALDE,

Fdo.: Daniel Reina Ureña



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

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

ANEXO I

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONOMICA**

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 el LOTE Nº 1 QUE INTEGRA TRES PARCELAS **PROPIEDAD MUNICIPAL ADSCRITAS AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO, UBICADAS EN EL POLIGONO 1 SECTOR 1 DE ALMAGRO**, conforme al Pliego de Condiciones aprobado por el Ayuntamiento, en el precio de..... € (EXPRESAR EN LETRA Y NÚMERO), con arreglo al Pliego de Cláusulas Económico - Administrativas que declara conocer y acepta íntegramente. Asimismo, manifiesta conocer las circunstancias y condiciones urbanísticas de todo orden que afectan a la parcela de referencia.

Lugar, fecha y firma)