



Diligencia para hacer constar: que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas ha sido aprobado por unanimidad de los miembros de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada con fecha 2 de noviembre de 2022.

LA SECRETARIA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE UNA PARCELA DE NATURALEZA PATRIMONIAL (SOLAR URBANO). Expediente de contratación nº 9/2022.

CLÁUSULA 1ª.- Objeto y calificación del Contrato.

Es objeto del presente contrato la enajenación por procedimiento abierto mediante subasta pública de una parcela, con un único criterio de adjudicación al precio más alto, de propiedad municipal cuyas características se detallan y relacionan en el ANEXO.

El contrato tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-.

CLÁUSULA 2ª.- Tipo de Licitación.

Se fija como precio tipo de licitación **al alza**, el de **39.496,98 euros más 8.294,36 euros de IVA (Total 47.791,34 euros)**

La adjudicación se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa (art.137 LPAP).

CLÁUSULA 3ª.- 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, lo que se acreditará por los medios establecidos en la LCSP 2017 y que no se encuentren incluidas en los supuestos de prohibición recogidos en su artículo 1. Asimismo, deben estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará por los medios establecidos en el LCSP 2017. La prueba de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 71 LCSP 2017, se realizará también por los medios establecidos en dicha Ley.

CLÁUSULA 4ª.- Presentación de Proposiciones.

A la vista de lo dispuesto en el artículo 135 LCSP 2017, el anuncio de licitación para la adjudicación de la presente enajenación se publicará en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Almagro alojado en la Plataforma de Contratación del Estado.

A tal efecto, el plazo de presentación de proposiciones en el presente contrato será de **veinte días naturales**, contados desde el día siguiente a la publicación del correspondiente anuncio en el Perfil.

Las proposiciones serán secretas, no pudiendo divulgar el órgano de contratación la información facilitada por los/as licitadores/as que hayan designado como confidencial.

Cada licitador/a no podrá suscribir más de una proposición para el presente contrato. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros/as si lo ha hecho individualmente. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él/ella suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen este contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones deberán ser presentadas en **SOBRES CERRADOS**, en los que figurará la inscripción "**PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN PARA ENAJENACIÓN DE PARCELA PROPIEDAD MUNICIPAL. FINCA REGISTRAL Nº 15000 - Expediente nº 9/2022**" en el Registro General del Ayuntamiento de Almagro, sito en *Plaza Mayor nº 1 de Almagro*.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Cuando la documentación sea enviada por correo se estará a lo dispuesto en el artículo 80.4 RGLCAP.

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]

Este sobre contendrá los siguientes **documentos**:

- a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad y N.I.F del/de la 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.
- d) Resguardo acreditativo de haber depositado la garantía provisional.
- e) Declaración responsable de no estar incurso/a en las causas de prohibición para contratar previstas en 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 la Ley de Contratos del Sector Público.

[SOBRE] «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Contendrá la proposición económica, que se ajustará al siguiente modelo:

«MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en la dirección _____ y dirección de correo electrónico habilitada _____, con DNI nº _____, en representación de D./D^a _____ (o en nombre propio), con DNI nº _____, teléfono de contacto _____ interesado/a en la licitación para la enajenación del bien patrimonial *identificado con el número de finca registral 15.000*, hago constar que conozco el pliego de cláusulas administrativas 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 por el precio de:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



____ € más IVA. *

***Indicar cantidad en número y letra.**

Dicho importe incluye además todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos contemplados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato.

En ____, a ____ de ____ de ____.

- Firma del/de la licitador/a.»

CLÁUSULA 5ª.- Garantía Provisional.

Se establece una garantía provisional del 5% del precio base de licitación (**1.974,85 euros**), justificándose la misma, en que se considera necesario garantizar la seriedad de las ofertas y la seguridad jurídica del procedimiento, evitando que se retiren las propuestas durante la tramitación del contrato. La garantía provisional se depositará en cualquiera de las formas admitidas por la LCSP 2017.

CLÁUSULA 6ª.- Mesa de contratación.

La Mesa de Contratación estará formada por los siguientes miembros:

- a) Presidente: D. Daniel Reina Ureña
- b) Vocales:
 - D. Aurelio Sánchez Ciudad, Interventor General del Ayuntamiento de Almagro
 - Dª Elena Gómez Lozano, Secretaria General del Ayuntamiento de Almagro.
- c) Secretaria: Dª Consuelo Pérez Ruiz, Funcionaria Administrativa del Ayuntamiento de Almagro.

CLÁUSULA 7ª. Calificación de la documentación y apertura de proposiciones.

La Mesa de Contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, quién procederá a la apertura de los SOBRES «A» "Documentación Administrativa" y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA
ELECTRÓNICA**

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el/la licitador/a corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se rechazará la proposición.

Posteriormente, una vez calificada la documentación general y/o subsanados los defectos u omisiones, la Mesa realizará pronunciamiento expreso sobre las admitidas a la licitación, las rechazadas y causas de su rechazo.

El acto de apertura del [Sobre] «B» "Proposición Económica", acto público que se efectuará con arreglo al siguiente procedimiento:

-El Presidente dará cuenta del número de proposiciones recibidas, nombre de los/as licitadores/as, comunicando el resultado de la documentación presentada, de los/as licitadores/as admitidos/as y excluidos/as y causas de la exclusión.

- La Mesa de Contratación, tras la apertura y a la vista de las ofertas presentadas, adoptará la correspondiente propuesta de adjudicación. La Mesa formulará propuesta de adjudicación al órgano de contratación en la que constará una relación de los/as licitadores/as por orden decreciente de puntuación atendiendo al criterio de adjudicación señalado en este pliego. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no adopte el acuerdo de adjudicación.

CLÁUSULA 8ª. Requerimiento de documentación

La Mesa de Contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación.

Una vez aceptada la propuesta de la Mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al/a la licitador/a que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 LCSP 2017 para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refiere el artículo 140 LCSP 2017 si no se hubiera aportado con anterioridad. Los correspondientes certificados

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el/la licitador/a ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 5 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo contra la garantía provisional.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al/a la licitador/a siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

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

CLÁUSULA 9ª. Adjudicación (art.151 LCSP 2017)

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación procederá a adjudicar el contrato, de forma que la resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los/as candidatos/as y licitadores/as, debiendo ser publicada en el Perfil del Contratante en el plazo de 15 días.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 1 del artículo 155 LCSP 2017, la notificación y la publicidad a que se refiere el apartado anterior deberán contener la información necesaria que permita a los/as interesados/as en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y entre ella en todo caso deberá figurar la siguiente:

- a) En relación con los/as candidatos/as descartados/as, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- b) Con respecto a los/as licitadores/as excluidos/as del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta.
- c) En todo caso, el nombre del/de la adjudicatario/a, las características y ventajas de la proposición del/de la adjudicatario/a determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste/a con preferencia respecto de las que hayan presentado los/as restantes licitadores/as cuyas ofertas hayan sido admitidas

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato conforme al apartado 3 del artículo 153 LCSP 2017.

La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Decimoquinta LCSP 2017.

CLÁUSULA 10ª. Garantía definitiva

No se establece la obligación de depositar garantía definitiva, dadas las características del presente contrato.

CLÁUSULA 11ª. Pago del precio y formalización del contrato

El pago del precio deberá realizarse en su totalidad antes de la firma del contrato, en escritura pública, que tendrá lugar dentro de los quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación del mismo (art. 153 LCSP 2017).

De conformidad con lo previsto en el artículo 154.1 LCSP 2017, la formalización del contrato deberá publicarse, junto con el correspondiente contrato, en un plazo no superior a quince días tras el perfeccionamiento del contrato en el Perfil del Contratante del órgano de contratación.

Todos los gastos dimanantes de la formalización, así como de los anuncios oficiales serán de cuenta del/de la adjudicatario/a. También lo serán los tributos de cualquier clase que deriven del contrato

Si el/la adjudicatario/a no concurriese a la formalización del contrato y de la escritura pública en el plazo previsto en esta cláusula, o bien no cumpliera las condiciones precisas se tendrá por rescindida la adjudicación con perjuicio del/de la licitador/a y pérdida de la garantía provisional, además de exigirle las responsabilidades y consecuencias legales a que hubiera lugar.

CLÁUSULA 12ª.- Régimen Jurídico y Jurisdicción competente.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA
ELECTRÓNICA**

De conformidad con el artículo 26.2 LCSP 2017, los contratos privados que celebren las Administraciones Públicas se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la citada Ley con carácter general, y por sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En lo que respecta a sus efectos, modificación y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de la presente enajenación serán resueltas por el órgano competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación. Sometiéndose a los Juzgados del Orden Contencioso-Administrativo que ejerzan su jurisdicción en Ciudad Real, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o privilegio que les corresponda.

ANEXO I DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LA PARCELA

– **Descripción.**

Finca con forma poligonal irregular, fachada a las calles Guiomar Manrique de Lara y Tirso de Molina y la siguiente descripción:

- Finca registral nº 15000.
- Referencia catastral 8754710VJ3085S0001DQ.
- Superficie registral de 192,96 m2.
- Fachada de 17,32 metros a la calle Guiomar Manrique de Lara y 12,62 a la calle Tirso de Molina.
- Linderos:
 - Norte: Calle Tirso de Molina.
 - Sur: Parcela con referencia catastral 8754707VJ3085S0001DQ, con localización en la Calle Guiomar Manrique de Lara, 21(T), según datos obrantes en la sede electrónica del catastro inmobiliario.
 - Este: Calle Guiomar Manrique de Lara.
 - Oeste: Parcela con referencia catastral 8754709VJ3085S0001IQ, con localización en la Calle Álvaro de Bazán, 24, según datos obrantes en la sede electrónica del catastro inmobiliario.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



- Titular: Ayuntamiento de Almagro.
- Régimen jurídico del bien: Patrimonial.

– **Normativa urbanística de aplicación.**

- Planeamiento General: **Normas Subsidiarias de Planeamiento** (NNSS) de **Almagro**, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en sesión de 25 de julio de 1991.
- Clasificación del suelo: Urbano.
- Categoría de suelo urbano: Consolidado.
- Calificación del suelo (uso): Residencial.
- Ordenanza zonal particular: Zona 6 . Ensanche Residencial - Subzona **6.a**.

– **Valoración.**

Se valora el suelo de referencia anteriormente descrito, finca registral nº15000, de 192,96 metros cuadrados de superficie disponible, y con referencia catastral 8754710VJ3085S0001DQ en: **39.496,98 €**.

En cumplimiento del apartado 2 del artículo 130 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, el solar objeto del presente informe deberá edificarse en un plazo máximo que no podrá superar los 24 meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal.