

Vistos la providencia de alcaldía de inicio de procedimiento y justificación de la necesidad de enajenación, vistos los informes técnicos valorando los bienes, visto el informe de secretaría, visto el informe de intervención; todos documentos integrantes del expediente

ALMAGRO2026/3423

Se Propone a la Junta de Gobierno la aprobación de los siguientes pliegos que van a regir la enajenación :

“PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES URBANOS DE NATURALEZA PATRIMONIAL (DOS VIVIENDAS y UN SOLAR URBANO)

CLÁUSULA 1ª.- Objeto y calificación del Contrato.

Es objeto del presente contrato la enajenación por procedimiento abierto mediante subasta pública de dos viviendas, con un único criterio de adjudicación al precio más alto, de propiedad municipal cuya descripción se detalla y relaciona en el Anexo I descriptivo.

CLÁUSULA 2ª.- Tipo de Licitación.

Se fija como precio tipo de licitación **al alza**:

Lote 1 Vivienda	Finca registral	13.499	39.385,97€
Lote 2 Vivienda	Finca registral	13.504	42.896,87€
Lote 3 Solar	Finca registral	14.966	25.334,48 €

La adjudicación se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa (precio más alto) (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 Asimismo, deben estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social.

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.

4.1 LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS



El plazo de presentación de proposiciones será de **veinte (20) días naturales**, a contar desde la publicación en el Perfil del Contratante de este Ayuntamiento alojado en la Plataforma de Contratación del Estado.

Las proposiciones deberán ser presentadas en sobres cerrados en el Ayuntamiento de Almagro, sito en el Registro General del Ayuntamiento de Almagro, situado en la Planta Baja del Edificio Ayuntamiento, Plaza Mayor nº 1 de Almagro.

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

4.2. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Se establece un plazo de presentación de proposiciones de veinte **(20) días naturales**, a contar desde el anuncio de publicación en el Perfil del Contratante de este Ayuntamiento.

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

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional 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 para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por los/las candidatos/as y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación **“PROPOSICIÓN PARA LA LICITACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS DE NATURALEZA PATRIMONIAL (DOS VIVIENDAS Y UN SOLAR)”**.

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

Este sobre contendrá los siguientes **documentos**:

- a) Fotocopia 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 la Ley de Contratos del Sector Público.
- e) Declaración responsable de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas en las disposiciones legales vigentes.
- f) Resguardo acreditativo de haber depositado la garantía provisional.
- g) Para el caso de agrupación temporal de empresas deberá cumplimentarse lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público.

La mesa de contratación podrá pedir a los/las candidatos/as o licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

[SOBRE] «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA

La proposición económica se ajustará al siguiente modelo

«MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en la dirección de correo electrónico _____, con DNI nº _____, y teléfono _____, en representación de D./D^a _____ (o en nombre propio), con DNI nº _____, MANIFIESTO:

1º.- Que estoy interesado/a en la licitación para la enajenación de la **finca registral** _____, **que se corresponde con el lote N°** _____ y hago constar que conozco el pliego de cláusulas administrativas que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte en la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato ofertando el **precio de** _____ €.



2.- Que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el Ayuntamiento de Almagro.

- En ____, a ____ de ____ de ____.

Firma del licitador/a.»

IMPORTANTE:

El/la licitador/a que desee licitar a más de un Lote, deberá presentar un formulario independiente arriba indicado “Modelo de proposición económica” para cada una de las viviendas a las que presente oferta.

No se podrá presentar por el/la mismo/a licitador/a más de una oferta al mismo Lote, quedando en este caso excluido/a de la licitación.

CLÁUSULA 5ª.- Garantía Provisional.

Se establece una garantía provisional del 5% del precio base de licitación de cada LOTE, justificándose la misma, a efectos del artículo 106 LCSP 2017, 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 y hasta la firma de la escritura pública.

La garantía provisional se depositará en cualquiera de las formas admitidas por la LCSP.

CLÁUSULA 6ª. Criterios de adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta, se estará al único criterio de adjudicación:

Mejor precio: Se valorará hasta un máximo de 100 puntos.

Para el cálculo de la oferta más económica se tendrá en cuenta lo siguiente:

La oferta más económica será valorada con 100 puntos y el resto de las ofertas serán valoradas mediante una proporción inversa, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$100 \times \text{oferta a valorar} / \text{oferta más económica} = \text{puntuación de la oferta}$



*** Quienes no formulen oferta al alza y/o quienes igualen el tipo base de licitación de cada vivienda /lote, obtendrán cero (0) puntos en el presente criterio de adjudicación.**

CLÁUSULA 7ª.- Mesa de contratación.

La Mesa de Contratación estará formada por los siguientes miembros:

- a) Presidente: D. Francisco Javier Núñez Ruíz
- b) Vocales, con voz y voto:
 - Dª Ester Pérez Parra, Interventor General del Ayuntamiento de Almagro
 - D Avelino Franco Martínez, Secretario General del Ayuntamiento de Almagro.
- c) Secretaria: Dª Concepción Alcaide Negrillo, Funcionaria administrativa del Ayuntamiento de Almagro, con voz y voto.

CLÁUSULA 8ª. 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.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el/la licitador 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 licitadores, comunicando el resultado de la documentación presentada, de los licitadores admitidos y excluidos 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 licitadores 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 9ª. Adjudicación

El órgano de contratación procederá a adjudicar el contrato, de forma que la resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de 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 interesados 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/las candidatos/as descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- b) Con respecto a los/las licitadores excluidos 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 este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas; y, en su caso, el desarrollo de las negociaciones o el diálogo con los licitadores.

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 Disp. Adicional 15º 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, 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).

El/la adjudicatario/a queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública en el plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de la firma del contrato, salvo causa justificada de fuerza mayor.

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

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 mediante anuncio en el perfil de contratante del órgano de contratación.

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

CLÁUSULA 12ª.- Régimen Jurídico y Jurisdicción competente.

De conformidad con el artículo 26.2 LCSP 2017, los contratos privados que celebren las Administraciones Públicas se registrarán, 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 registrarán 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 DESCRIPTIVO

LOTE 1

Vivienda de 3 dormitorios dentro de un bloque en tipología plurifamiliar, no disponiendo el mismo de aparato elevador para el acceso a las diferentes plantas del edificio

Emplazamiento: Calle Conde de Barcelona nº20, bloque C, escalera 2, planta 2º, puerta A (según datos catastrales)

Localidad: Almagro.

Ref. Catastral: 8144302VJ3084S0025YW.

Descripción registral

Finca nº: **13.499 – Registro de la Propiedad de Almagro.**

Emplazamiento: Calle Conde de Barcelona, nº 14.
Vivienda letra A
Segunda Planta
Portal nº 2
Bloque C

Superficie construida: **100 m².**

Linda:

Norte, antiguo solar de la Piscina Municipal, hoy Centro de Salud.
Sur, vivienda B del portal nº 2.
Este, cubierta del local comercial.
Oeste, vivienda D del portal nº 4.



Titular: Ayuntamiento de Almagro.

Se informa, a efectos del expediente promovido para la enajenación de la citada vivienda, lo siguiente:

La vivienda se compone de las siguientes dependencias: salón, tres dormitorios, cocina con lavadero, dos cuartos de baño y vestíbulo de acceso. El salón y dos de los dormitorios están orientados con luces al Norte y la cocina; el tercer dormitorio y los dos baños están orientados al Sur con luces al patio interior del edificio; y el vestíbulo de acceso no dispone de luces.

Considerada la situación actual del mercado inmobiliario y la consiguiente depreciación física y funcional del inmueble con motivo de su antigüedad, estado de conservación, obsolescencia de materiales, acabados e instalaciones, unido a la inexistencia de aparato elevador para la comunicación entre los diferentes niveles del edificio, el técnico que suscribe, estima que el valor de la vivienda es de **39.385,97 € euros.**

LOTE 2

Vivienda de 3 dormitorios dentro de un bloque en tipología plurifamiliar, disponiendo el mismo de aparato elevador para el acceso a las diferentes plantas del edificio

Emplazamiento: Calle Conde de Barcelona nº20, bloque C, escalera 4, planta 2º, puerta D (según datos catastrales)

Localidad: Almagro.

Ref. Catastral: 8144302VJ3084S0030IR.

Descripción registral

Finca nº: 13.504 – Registro de la Propiedad de Almagro.

Emplazamiento: Calle Conde de Barcelona, nº 14.
Vivienda letra D
Segunda Planta
Portal nº 4
Bloque C

Superficie construida: **100 m².**

Linda:
Norte, antiguo solar de la Piscina Municipal, hoy Centro de Salud.
Sur, vivienda A del portal nº 4.
Este, vivienda A del portal nº 2.
Oeste, vivienda C del portal nº 4.

Titular: Ayuntamiento de Almagro.



Se informa, a efectos del expediente promovido para la enajenación de la citada vivienda, lo siguiente:

La vivienda se compone de las siguientes dependencias: salón, tres dormitorios, cocina con lavadero, dos cuartos de baño y vestíbulo de acceso. El salón y dos de los dormitorios están orientados con luces al Norte y la cocina; el tercer dormitorio y los dos baños están orientados al Sur con luces al patio interior del edificio; y el vestíbulo de acceso no dispone de luces.

Considerada la situación actual del mercado inmobiliario y la consiguiente depreciación física y funcional del inmueble con motivo de su antigüedad, estado de conservación, obsolescencia de materiales, acabados e instalaciones, el técnico que suscribe, estima que el valor de la vivienda es de **42.896,87 € euros.**

LOTE 3

Solar Urbano

Finca con forma de polígono irregular, fachada a la Calle Guiomar Manrique de Lara, y la siguiente descripción:

■ **Finca registral nº 14966.**

■ Referencia catastral 8754707VJ3085S0001DQ.

■ Superficie registral de 123,77 m2.

■ Superficie catastral de 124,00 m2.

■ Fachada de 9,91 metros a la Calle Guiomar Manrique de Lara.

■ Linderos:

□ Frente: calle de su situación.

□ Derecha: parcela con referencia catastral 8754710VJ3085S0001DQ (Calle Guiomar Manrique de Lara, 25)

□ Izquierda: parcela con referencia catastral 8754711VJ3085S0001XQ (Calle Guiomar Manrique de Lara, 21D).



Fondo: parcelas con referencias catastrales 8754709VJ3085S0001IQ (Calle Álvaro de Bazán, 24) y 8754708VJ3085S0001XQ (Calle Álvaro de Bazán, 22).

Valoración técnica: 25.334,48 €.“

PRIMERO.- Aprobar los Pliegos que van a regir en el procedimiento

SEGUNDO.- Abrir expediente en la plataforma de contratación del estado anunciando el procedimiento de enajenación.

