

AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE
REGIR EL CONCURSO PÚBLICO CON VARIOS CRITERIOS DE VALORACIÓN
PARA LA ENAJENACIÓN DE 5 VIVIENDAS**

1. OBJETO

El presente pliego tiene por objeto regular el concurso público de enajenación de los siguientes bienes inmuebles incluidos en el inventario del Patrimonio Municipal del suelo, que deberán ser destinados únicamente a cubrir las necesidades de vivienda de los adjudicatarios, y cuya descripción y características son:

❖ VIVIENDA Nº. 9

- TIPO FINCA: VIVIENDA UNIFAMILIAR
- LOCALIZACIÓN: CALLE SIERRO
- SUPERFICIE: Terreno: noventa y seis metros, noventa decímetros cuadrados, Construida: ciento veintisiete metros, tres decímetros cuadrados, Útil: ochenta y siete metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados.
- LINDEROS: Linderos: fondo, CON TERRENOS MUNICIPALES; derecha, CON VIVIENDA Nº 11; izquierda, CON VIVIENDA Nº 7.
Se compone de PLANTA BAJA, con una superficie útil de 38,12 metros cuadrados se compone de Distribuidor, salón comedor, cocina y despensa. PLANTA ALTA, con una superficie útil de 49,53 m², se compone de distribuidor, tres dormitorios, dos baños y escalera. - En dicha edificación se integran además dos terrazas, un porche y un garaje de 16,01 m². La porción de terreno no edificado se destina a patio o jardín.

TITULARIDADES

AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ, P1001900H 1191 32 200 1
100% del pleno dominio con carácter privativo, por título de plena dominio.
Formalizada en escritura con fecha 01/03/12, autorizada en NAVALMORAL DE LA MATA, por DOÑA CARMEN PÉREZ DE LA CRUZ DE OÑA, nº de protocolo 209 Tomo: 1.191 Libro: 32 Folio: 200 Fecha: 29/03/2012.

Valor: 84.184,05 € más 8.418,41 € de IVA, total 92.602,46 €.

❖ VIVIENDA Nº. 11

- TIPO FINCA: VIVIENDA UNIFAMILIAR
- LOCALIZACIÓN: CALLE SIERRO
- SUPERFICIE: Terreno: noventa y nueve metros, tres decímetros cuadrados, Construida: ciento veintinueve metros, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, Útil: ochenta y nueve metros, siete decímetros cuadrados.
- LINDEROS: Linderos: fondo, CON TERRENOS MUNICIPALES; derecha, CON VIVIENDA Nº 13.; izquierda, CON VIVIENDA Nº 9.

Se compone de PLANTA BAJA, con una superficie útil de 38,78 metros cuadrados se compone de distribuidor, salón comedor, cocina y despensa. PLANTA ALTA, con una superficie útil de 50,29 m², se compone de distribuidor, tres dormitorios, dos baños y escalera. En dicha edificación se integran además dos terrazas, un porche y un garaje de 16,51 m². La porción de terreno no edificado se destina a patio o jardín.

TITULARIDADES

AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ, P1001900H 1191 32 202 1
100% del pleno dominio con carácter privativo, por título de plena dominio.
Formalizada en escritura con fecha 01/03/12, autorizada en NAVALMORAL DE LA MATA, por DOÑA CARMEN PÉREZ DE LA CRUZ DE OÑA, nº de protocolo 209 Tomo: 1.191 Libro: 32 Folio: 202 Fecha: 29/03/2012.

Valor: 85.781,18 € más 8.578,12 € de IVA, total 94.359,30 €.

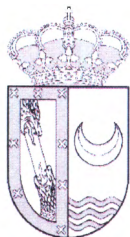
❖ VIVIENDA Nº. 17

- TIPO FINCA: VIVIENDA UNIFAMILIAR
- LOCALIZACIÓN: CALLE SIERRO
- SUPERFICIE: Terreno: noventa y seis metros, noventa decímetros cuadrados, Construida: ciento veintisiete metros, tres decímetros cuadrados, Útil: ochenta y siete metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados,
- LINDEROS: Linderos: fondo, CON TERRENOS MUNICIPALES; derecha, CON VIVIENDA Nº 19; izquierda, CON VIVIENDA Nº 15

Se compone de PLANTA BAJA, con una superficie útil de 38,12 metros cuadrados se compone de distribuidor, salón comedor, cocina y despensa. PLANTA ALTA, con una superficie útil de 49,53 m², se compone de distribuidor, tres dormitorios, dos baños y escalera. - En dicha edificación se integran además dos terrazas, un porche y un garaje de 16,01 m². La porción de terreno no edificado se destina a patio o jardín.

TITULARIDADES

AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ, P1001900H 1191 32 208 1



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n - C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 - Fax: 927 54 43 30

100% del pleno dominio con carácter privativo, por título de plena dominio.
Formalizada en escritura con fecha 01/03/12, autorizada en NAVALMORAL DE LA MATA, por DOÑA CARMEN PÉREZ DE LA CRUZ DE OÑA, nº de protocolo 209 Tomo: 1.191 Libro: 32 Folio: 208 Fecha: 29/03/2012.

Valor: 84.184,05 € más 8.418,41 € de IVA, total 92.602,46 €.

❖ **VIVIENDA Nº. 19**

- TIPO FINCA: VIVIENDA UNIFAMILIAR
- LOCALIZACIÓN: CALLE SIERRO
- SUPERFICIE: Terreno: noventa y seis metros, noventa decímetros cuadrados, Construida: ciento veintisiete metros, tres decímetros cuadrados, Útil: ochenta y siete metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados.
- LINDEROS: Linderos: fondo, CON TERRENOS MUNICIPALES; derecha, CON VIVIENDA Nº 21; izquierda, CON VIVIENDA Nº 17.
Se compone de PLANTA BAJA, con una superficie útil de 38,12 metros cuadrados se compone de distribuidor, salón comedor, cocina y despensa. PLANTA ALTA, con una superficie útil de 49,53 m², se compone de distribuidor, tres dormitorios, dos baños y escalera. En dicha edificación se integran además dos terrazas, un porche y un garaje de 16,01 m². La porción de terreno no edificado se destina a patio o jardín.

TITULARIDADES

AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ, P1001900H 1191 32 210 1
100% del pleno dominio con carácter privativo, por título de plena dominio.
Formalizada en escritura con fecha 01/03/12, autorizada en NAVALMORAL DE LA MATA, por DOÑA CARMEN PÉREZ DE LA CRUZ DE OÑA, nº de protocolo 209 Tomo: 1.191 Libro: 32 Folio: 210 Fecha: 29/03/2012.

Valor: 84.184,05 € más 8.418,41 € de IVA, total 92.602,46 €.

❖ **VIVIENDA Nº. 28**

- TIPO FINCA: VIVIENDA UNIFAMILIAR
- LOCALIZACIÓN: CALLE SIERRO

- SUPERFICIE: Terreno: noventa y siete metros, veinte decímetros cuadrados, Construida: ciento veintisiete metros, tres decímetros cuadrados, Útil: ochenta y siete metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados.
- LINDEROS: Linderos: fondo, CALLE SIN NOMBRE; derecha, CON VIVIENDA N° 26.; izquierda, CON VIVIENDA N° 30.
Se compone de PLANTA BAJA, con una superficie útil de 38,12 metros cuadrados. Se compone de Distribuidor, salón comedor, cocina y despensa. PLANTA ALTA, con una superficie útil de 49,53 m², se compone de distribuidor, tres dormitorios, dos baños y escalera. En dicha edificación se integran además dos terrazas, un porche y un garaje de 16,01 m². La porción de terreno no edificado se destina a patio o jardín.

TITULARIDADES

AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ, P1001900H 1191 32 182 1
100% del pleno dominio con carácter privativo, por título de plena dominio.
Formalizada en escritura con fecha 01/03/12, autorizada en NAVALMORAL DE LA MATA, por DOÑA CARMEN PÉREZ DE LA CRUZ DE OÑA, n° de protocolo 209 Tomo: 1.191 Libro: 32 Folio: 182 Fecha: 29/03/2012.

Valor: 84.184,05 € más 8.418,41 € de IVA, total 92.602,46 €.

El contrato que en este acto se recoge se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación por el presente pliego y supletoriamente por lo dispuesto en la Ley 33/03 de Patrimonio de las Administraciones Públicas; Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por RD 1372/1986; Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP), y demás disposiciones aplicables en la materia.

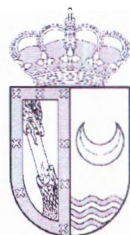
El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 20.2 del TRLCSP.

2. DESTINO DE LOS BIENES QUE SE ENAJENAN. CONDICIONES RESOLUTORIAS.

Los bienes que se enajenan deberán destinarse, única y exclusivamente, a vivienda de sus adjudicatarios, no admitiéndose otro destino. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revirtiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

Asimismo, la adjudicación quedará sujeta a la prohibición de ser vendida la vivienda dentro de los diez años siguientes a la firma de la escritura pública, constituyéndose dicha prohibición como condición resolutoria expresa de la misma y recogiendo expresamente en la citada escritura, para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

La adjudicación de las viviendas y anejos será en régimen de propiedad.



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ
Plaza de España, s/n – C.P. 10350
Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

3. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

La enajenación de los inmuebles a que se refiere el presente Pliego tendrá lugar mediante concurso público con varios criterios de valoración (precio y renta), y con el que la Administración local pretende promover y facilitar la ejecución de políticas públicas sectoriales, concretamente políticas urbanísticas que garanticen satisfacer las necesidades de viviendas de los futuros adjudicatarios, como una de las finalidades a las que está afecta la gestión del patrimonio municipal del suelo conforme el art. 86 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX).

4. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER

Los citados inmuebles no están comprendidos en ningún Plan de ordenación, reforma o adaptación necesario al Ente Local. Se trata de bienes pertenecientes al Patrimonio Municipal del suelo que serán destinados a un uso de interés público, según el art. 92.1 b de la LSOTEX: facilitar el acceso a una vivienda digna a quienes son habitantes del municipio y tengan interés en la adquisición de un inmueble dentro del mismo, y los recursos que obtenga la Administración por la aplicación de dichos bienes al fin indicado y en general por su disposición, tendrán la consideración de ingresos específicos redundando en una mejor gestión del Patrimonio Municipal del Suelo.

5. TIPO DE LICITACIÓN.

El tipo de licitación, para cada una de las viviendas, es el que a continuación se indica:

Vivienda	Neto	IVA 10%	Total
Vivienda nº. 9	84.184,05 €	8.418.41	92.602,46 €
Vivienda nº. 11	85.781,18 €	8.578,12	94.359,30
Vivienda nº. 17	84.184,05 €	8.418.41	92.602,46 €
Vivienda nº. 19	84.184,05 €	8.418.41	92.602,46 €
Vivienda nº. 28	84.184,05 €	8.418.41	92.602,46 €

En los citados valores no está incluido el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentado que deberá satisfacer el adjudicatario.

El presupuesto tipo de licitación se considerará como cantidad mínima, por consiguiente los licitadores deberán ajustarse al mismo, o bien, aumentarlo en su cuantía. Por la mesa de contratación será rechaza toda oferta inferior al tipo.

6. PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 142, 159.2 y D.A. duodécima del TRLCSP, el concurso se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia, con una antelación mínima de 15 días naturales al señalado como el último para la presentación de proposiciones; Asimismo el anuncio de licitación se publicará en tablón de anuncios del Ayuntamiento de Almaraz y en la página web del mismo en la sección Oficina Virtual (perfil del contratante)

7. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

De conformidad con lo dispuesto en el art. 54 del TRLCSP, podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas físicas a título individual que tengan la plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el art. 60 del TRLCSP, y que acrediten su solvencia económica.

Además de lo anterior, podrán considerarse aspirantes a la elección y adquisición de viviendas quienes reúnan, simultáneamente, los siguientes requisitos:

- a. Que el solicitante aporte en el plazo señalado al efecto Certificación o informe de entidad bancaria acreditativa de que tiene pre-concedido o aprobado provisionalmente un préstamo hipotecario para adquirir la vivienda o, alternativamente, que dispone de recursos económicos suficientes para afrontar el precio de compra de la vivienda.
- b. Que el solicitante se encuentre en situación laboral activa o, en su caso, percibiendo prestación por desempleo u otra prestación equivalente (viudedad, orfandad, etc.)

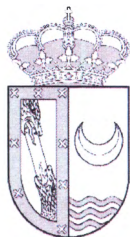
8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios que han de servir de base para la enajenación de las viviendas, con la ponderación atribuida a cada uno de ellos son los siguientes:

– Mejoras en el precio: Hasta 90 puntos.

Se valorará con la máxima puntuación la oferta que presente mayor alza respecto al precio de licitación. El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente, de manera que correspondan cero puntos a aquellas propuestas que no incluyan alzas. De esta forma el licitador que presente la oferta con mayor alza respecto al precio de licitación previsto en el apartado 5 (tipos de licitación), ocupará el primer puesto en la clasificación que, por orden decreciente, elaborará el órgano de contratación a la vista de las proposiciones presentadas. El resto de ofertas se valorarán por orden decreciente atendiendo al mismo criterio ostentando la última posición de la clasificación, el licitador que no haya incluido alzas respecto al tipo de licitación.

Por tanto: De 0 a 90 puntos, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ
Plaza de España, s/n – C.P. 10350
Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

$$P = A * 90 / B$$

Dónde:

- P = Puntuación obtenida
- A = Diferencia entre el importe de la oferta de cada licitadores y el precio de licitación de cada vivienda.
- B = Diferencia entre el importe de la oferta más alta y el precio de licitación de cada vivienda.

– **Renta: Hasta 10 puntos.**

El órgano de adjudicación tendrá en consideración a la hora de resolver sobre la enajenación de las viviendas, el nivel de renta de los solicitantes y de los restantes miembros que integren la unidad familiar, alcanzando la máxima puntuación el interesado que en su conjunto disponga de rentas inferiores. El resto de concurrentes recibirán la puntuación proporcional inversa que corresponda en cada caso, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P = A * 10 / B$$

Dónde:

- P = Puntuación obtenida
- A = Renta más baja.
- B = Renta de cada licitadores.

9. DE LAS PROPOSICIONES Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 142.1, 159.2 y D.A.12ª del TRLCSP, el concurso se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia, con una antelación mínima de 15 días naturales al señalado como el último para la presentación de proposiciones.

El expediente del Concurso, con el Pliego de condiciones y demás documentos podrán ser examinados en la dirección de acceso al perfil del contratante del Ayto. de Almaraz (<http://www.ayto-almaraz.com/index.php/elayuntamiento/perfil-del-contratante>), así como en las instalaciones de este Ayuntamiento sita en plaza de España s/n, desde las 12.00 horas hasta las 13,30 horas durante un plazo de quince días, contados a partir del siguiente a aquel en que aparezca la inserción del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

En el mismo lugar señalado, habrán de entregarse las plicas, si bien el plazo de admisión de éstas termina a las 13,00 horas del día siguiente hábil (que no sea sábado) a aquel en que finaliza el plazo de examen del expediente.

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 80 del 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 adelante RGLCAP).

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición para cada uno de los bienes inmuebles objeto de licitación. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

Cuando los interesados hayan solicitado con la debida antelación los pliegos de cláusulas administrativas y los documentos complementarios, el órgano de contratación deberá facilitarlos en el plazo de seis días siguientes a la recepción de la petición.

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

Cada proposición constará de dos sobres que se presentarán cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador y su correspondiente NIF. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen. Los sobres se dividen de la siguiente forma:

- i. **SOBRE A: "ACREDITACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PREVIOS -Art. 146 del TRLCSP- "**
- ii. **SOBRE B: "DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y RENTAS".**

El SOBRE A: "ACREDITACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PREVIOS - Art. 146 del TRLCSP- ":

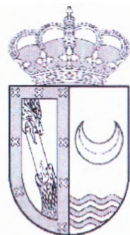
SUPUESTO A) APORTACIÓN INICIAL DE DOCUMENTACIÓN MEDIANTE DECLARACIÓN RESPONSABLE

a) Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n - C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 - Fax: 927 54 43 30

Entidad _____, con CIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del suministro de _____.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario del contrato de suministro consistente en _____, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que está debidamente clasificada la empresa o, en su caso, que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

SUPUESTO B) APORTACIÓN INICIAL DE DOCUMENTACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 146.1 DEL TRLCSP]

1. Documentación acreditativa de la personalidad:

Fotocopia compulsada del DNI de todos los integrantes de la unidad familiar que va a adquirir la vivienda y, en su caso, fotocopia compulsada del Libro de Familia del solicitante.

2. Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Almaraz.

Declaración responsable, conforme a los modelos fijados en los Anexos I y II al presente pliego, de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP, así como de hallarse al corriente del cumplimiento de las Obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago.

Asimismo, podrán incluir la autorización expresa a la Administración contratante para que, de resultar propuesto adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que se hayan establecido convenios.

3. Solvencia económica y financiera.

Certificación o informe de Entidad Bancaria acreditativa de que tiene pre-concedido o aprobado provisionalmente un préstamo hipotecario para adquirir la vivienda o, alternativamente, que dispone de recursos económicos suficientes para afrontar el precio de compra de la vivienda.

4. Dirección de correo electrónico, o en su defecto, domicilio en que efectuar las notificaciones que en su caso resultaren procedentes.

5. Documento en el que se vea reflejado como se va a financiar la compra de la vivienda según modelo. (Anexo III).

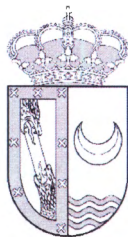
El SOBRE B: “DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y RENTAS”: Deberá contener la siguiente información:

1. La oferta económica en la que se expresará el importe del precio propuesto conforme al modelo que se incorpora como anexo IV.
2. Rentas que dispone el solicitante y en su caso, los restantes integrantes de la unidad familiar. Para ello se aportará copia del modelo 100 correspondiente a la última declaración del Impuesto sobre las Rentas de las Personas Físicas presentada.

10. MESA DE CONTRATACIÓN.-

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D^a. M^a. Sabina Hernández Fernández, que actuará como Presidenta de la Mesa.



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n - C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 - Fax: 927 54 43 30

- D. Benjamín Abilio Jiménez, Vocal
- D. Carlos Muñoz Fernández, Vocal
- D^a. M^a. Elena Tovar Calderón, Vocal.
- D. Florentino Ruiz Álvarez, Vocal.
- D. Eduardo Morales Arévalo, Vocal.
- D. Mario Sánchez Ruiz, Vocal
- D. Jesús Serrano Escudero (Secretario-Interventor), Vocal.
- D. Alberto García Ruiz (Secretario de la Mancomunidad), en calidad de secretario.

La Mesa de Contratación y el órgano municipal competente, dentro de sus respectivas facultades, podrán resolver todas las dudas o cuestiones que se susciten con motivo del proceso de selección de los adjudicatarios, adoptando los acuerdos precisos al efecto, sin perjuicio de los recursos que procedan.

11. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, VALORACIÓN DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA Y APERTURA DE PROPOSICIONES

Constituida la Mesa a los efectos de calificación de la documentación, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada relativa a la aptitud para contratar “Sobre A”, lo comunicará a los interesados, mediante telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas además podrán hacerse públicas por la secretaría de la Mesa a través del perfil de contratante del portal del Ayuntamiento de Almaraz.

(<http://www.ayto-almaraz.com/index.php/elayuntamiento/perfil-del-contratante>).

Una vez calificada la documentación y realizadas, si procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá en ACTO PÚBLICO a hacer un pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

Posteriormente, procederá a la apertura y lectura del “Sobre B”, y a la determinación de la puntuación que corresponde a cada licitador en atención al precio ofrecido (mejoras) y renta que dispone él y resto de miembros que compongan la unidad familiar, de conformidad con las fórmulas predeterminadas en el apartado 8 “*criterios de adjudicación*”.

La Mesa de Contratación propondrá al órgano de contratación:

- Propuesta de adjudicación de las 5 viviendas a los 5 licitadores que hayan obtenido mejor puntuación conforme a los criterios previamente indicados.
- Lista de reserva que estará integrada por el resto de licitadores admitidos en el orden que determine las puntuaciones que le hayan sido asignadas.

Para dirimir posibles situaciones de igualdad en la puntuación de los aspirantes, se tomarán en consideración las siguientes circunstancias:

Primero Mayores cargas familiares, entendiéndose por tales cada una de las personas integrantes de dicha familia que dependan económicamente del solicitante (a título no exhaustivo, los hijos, padres, hermanos, sobrinos, suegros, etc.). Dentro de estas se dará prioridad siempre a quienes tengan a su cargo a alguna persona afectada de discapacidad.

Segundo Finalmente, caso de persistir el empate, se dirimirá mediante sorteo público.

12. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.-

La propuesta de adjudicación del contrato no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

La adjudicación del contrato corresponde a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Almaraz, previo informe favorable de los técnicos/economistas del Ayuntamiento.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya obtenido mayor puntuación 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 que sea procedente.

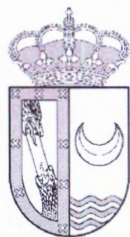
De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

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

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.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 156.3 del TRLCSP. Formalización que



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

deberá efectuarse no más tarde de los 15 días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación al licitador.

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 que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

Además, el licitador propuesto como adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Almaraz.

La Administración local, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en su propia Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

13. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se perfeccionará mediante la adjudicación realizada por el órgano de contratación.

Los contratos que celebren las Administraciones Públicas deberán formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el adjudicatario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 135.4 de la LCSP.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

14. RESOLUCION DEL CONTRATO.

El incumplimiento grave por parte del adjudicatario de las condiciones que se contienen en el presente Pliego de Condiciones facultará al Órgano de Contratación para acordar la resolución del contrato. Son causas de resolución del contrato:

- a) Falta de formalización por causa imputable al adjudicatario.
- b) Las causas establecidas en el TRLCSP.
- c) No destinar el inmueble que se enajena, única y exclusivamente, a vivienda de sus adjudicatarios.
- d) No ocupar la vivienda en el plazo de un año desde el otorgamiento de la escritura de compraventa.
- e) La venta de las viviendas dentro de los diez años siguientes a la firma de la escritura pública.

El incumplimiento de tales condiciones por el adquirente conllevará la resolución del contrato, debiendo constar como condición resolutoria en el documento público de formalización, lo que conllevará la devolución de la respectiva vivienda, así como lo que en ella/s se haya podido construir y sin que ello genere derecho a la devolución al adjudicatario de precio satisfecho por la compraventa. Dicha resolución se someterá al siguiente procedimiento:

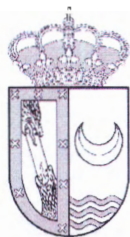
- a. Constando el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento requerirá a dicho adjudicatario para que proceda a cumplir el contrato en sus justos términos.
- b. En el supuesto de transcurrir un plazo de 15 días sin ser atendido el requerimiento, el Ayuntamiento notificará al adjudicatario la resolución del contrato con los efectos señalados en la presente condición.
- c. Practicada la liquidación que resulte, el Ayuntamiento podrá requerir al adjudicatario para otorgar, en el plazo de 15 días, escritura pública para la restitución al Ayuntamiento de los bienes vendidos, siendo a cargo del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de escritura y de la práctica de inscripciones registrales.

Acordada la extinción, la Entidad Local podrá exigir el abono de las indemnizaciones que proceda sin perjuicio de las penalidades exigibles en aplicación del presente pliego de cláusulas administrativas particulares.

15. GARANTÍA DEFINITIVA.

La Administración contratante, atendiendo a las circunstancias concurrentes en el presente expediente de contratación así como a la finalidad de interés público que se pretende satisfacer con el mismo (facilitar la adquisición de vivienda), ha acordado eximir a los futuros adjudicatarios de la obligación de constituir garantía para participar en el proceso de licitación, de conformidad ello con el art. 95.1 segundo párrafo del TRLCSP.

16. FORMA DE PAGO



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España, s/n – C.P. 10350

Telfs.: 927 54 40 04/ 87 – Fax: 927 54 43 30

Notificada la adjudicación del contrato, el adjudicatario deberá proceder al pago del precio al Ayuntamiento de Almaraz debiendo tener lugar en el mismo acto de la firma del contrato de compraventa.

17. GASTOS E IMPUESTOS.

Todos los gastos e impuestos que se deriven con motivo de la venta, tales como gastos y honorarios de notaría e inscripción en el Registro de la Propiedad, Impuesto sobre el Valor Añadido, Plusvalía, etc., serán de cuenta del adjudicatario.

18. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente podrá modificar los contratos celebrados y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el TRLCSP y sus disposiciones de desarrollo.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe jurídico de los órganos competentes, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

19. PUBLICIDAD DE LA CONVOCATORIA.

Tal y como se ha quedado anticipado previamente en los presentes Pliegos, las presentes bases estarán disponibles en tablón de anuncios del Ayuntamiento de Almaraz, y en la página web del mismo, en la sección Oficina Virtual.

La convocatoria del proceso de selección se publicará en el B.O.P. de Cáceres, tablón de anuncios del Ayuntamiento de Almaraz, en su página web y se publicitará a través de la emisora local de radio, bastando esta publicidad para el cumplimiento del requisito de notificación.

20. NORMATIVA SUPLETORIA.-

Este contrato tiene carácter privado por lo que se regirá, en todo aquello que no se halle previsto en el presente Pliego de cláusulas administrativas particulares, por las disposiciones contenidas en el TRLCSP y sus disposiciones de desarrollo en cuanto a su preparación, adjudicación y modificación, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo. En cuanto a sus efectos y extinción este contrato se regirá por el derecho privado (art. 20 del TRLCSP).

21. JURISDICCION COMPETENTE.-

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la preparación y adjudicación de este contrato, serán resueltas por el órgano de contratación 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, tanto los licitadores como posteriormente los adjudicatarios, a los Juzgados y Tribunales del Orden Contencioso-Administrativo que ejerzan su jurisdicción en el municipio de Almaraz, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o privilegio que les corresponda.

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 Almaraz a 24 de julio de 2014

LA ALCALDESA



Fdo.: M^a. Sabina Hernández Fernández