



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 HA DE REGIR EL PROCESO DE ENAJENACIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE ALMARAZ COMO BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO MEDIANTE CONCURSO

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO Y CALIFICACIÓN

El presente pliego tiene por objeto regular el concurso público de enajenación de los siguientes inmuebles situados en la **calle Sierro de Almaraz**, de titularidad municipal e 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, conforme al informe técnico de valoración de viviendas emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 31 de mayo de 2022, son las siguientes:

▪ VIVIENDA Nº. 28

- TIPO FINCA: VIVIENDA UNIFAMILIAR
- LOCALIZACIÓN: CALLE SIERRO, 28
- 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: Fondo, CON CALLE SIN NOMBRE; derecha, CON VIVIENDA Nº 26; izquierda, CON VIVIENDA Nº 30.
- DISTRIBUCIÓN: 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.
- VALOR DE MERCADO ACTUAL: **77.158,15 €**

▪ VIVIENDA Nº. 36

- TIPO FINCA: VIVIENDA UNIFAMILIAR
- LOCALIZACIÓN: CALLE SIERRO, 36
- SUPERFICIE: Terreno: ochenta y siete metros, noventa decímetros cuadrados, Construida: ciento treinta y un metros, setenta y seis decímetros cuadrados, Útil: ochenta y ocho metros, cincuenta y siete decímetros cuadrados.
- LINDEROS: Fondo, CON CALLE SIN NOMBRE; derecha, CON VIVIENDA Nº 34; izquierda, con la prolongación de la calle Profesor Tierno Galván.
- DISTRIBUCIÓN: Se compone de PLANTA BAJA, con una superficie útil de 38,56 metros cuadrados. Se compone de distribuidor, salón comedor, cocina y despensa. PLANTA ALTA, con una superficie útil de 50,01 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 16,42 m². La porción de terreno no edificado se destina a patio o jardín.
- VALOR DE MERCADO ACTUAL: **77.096,68 €**



Los bienes, de acuerdo con lo establecido en el art. 136 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS en adelante), deberán destinarse a vivienda principal, habitual y permanente del adjudicatario.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP en lo sucesivo).

CLÁUSULA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La enajenación de los inmuebles a que se refiere el presente Pliego tendrá lugar mediante **CONCURSO** con varios criterios de valoración automáticos (ver cláusula 7ª), con la finalidad de atender las necesidades de viviendas de aquellos que carecen de ella y tengan interés en la adquisición de un inmueble dentro del municipio, como actuación de iniciativa pública de carácter socioeconómico (facilitar el acceso a viviendas a quienes tienen menos recursos y/o patrimonio) a la que está afecto, entre otras, el patrimonio público del suelo conforme a los arts. 132 y siguientes de la LOTUS.

El órgano de contratación no podrá declarar desierto el procedimiento de enajenación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego.

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: <https://www.ayto-almaraz.com>. Asimismo, las presentes bases estarán disponibles en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Almaraz.

CLÁUSULA CUARTA. -. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PRECIO)

El presupuesto base de licitación corresponde con las cantidades descritas como valor tipo de venta de cada vivienda según valoración realizada por el Arquitecto Técnico Municipal.

NUMERACIÓN DE VIVIENDA	NETO	I.V.A.	TOTAL
Vivienda nº. 28	77.158,15 €	7.715,81	84.873,96
Vivienda nº. 36	77.096,68 €	7.709,66	84.806,34

CLÁUSULA QUINTA. CAPACIDAD Y ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán presentar ofertas, por sí misma o por medio de representantes, las personas naturales que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar. La capacidad de obrar se acreditará mediante la fotocopia autenticada del documento nacional de identidad.

Asimismo, los aspirantes interesados deberán reunir los siguientes requisitos de aptitud para poder participar en el concurso:



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España s/n- C.P. 10350

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

1. No ser titular del pleno dominio (100%) de alguna otra vivienda situada en Almaraz ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio a la fecha de presentación de la solicitud. Cumplirán este requisito y podrán concursar el solicitante que, aun siendo titular o cotitular del dominio sobre un inmueble, no disponga en cambio del uso y disfrute del mismo como consecuencia de una separación o divorcio. Así como los que no dispongan del uso y disfrute efectivo del inmueble, pese a ser titular del mismo, por no hallarse aquel en condiciones de habitabilidad y dicha circunstancia resulte ser claramente demostrable.
2. Figurar empadronado en Almaraz con una antigüedad mínima de dos años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de la documentación para tomar parte del proceso de adjudicación de las viviendas, o haber estado empadronado en el municipio al menos durante siete años en cualquier momento anterior.
3. También podrán participar en el proceso de adjudicación y, en su caso, resultar adjudicatarios quienes acrediten dos años de trabajo, dentro de los últimos cinco años, en empresas ubicadas en el término municipal de Almaraz o realizar actividad profesional o empresarial radicada en Almaraz durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo presentación de proposiciones.
4. La vivienda será para uso habitual, dado que la residencia en el Municipio debe ser efectiva. Formular compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente, en las condiciones establecidas en la legislación vigente.
5. Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente a la fecha de la presentación de la documentación para participar en el proceso de adjudicación de las viviendas.
6. No podrán participar en el concurso aquellas familias que ya hayan sido adjudicatarias de una vivienda municipal, salvo casos excepcionales debidamente justificados mediante un Informe Social Técnico del Profesional de Referencia Municipal al que se adjunte la documentación acreditativa, además, estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento.

CLÁUSULA SEXTA. – PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

6.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el candidato del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna. Cada licitador no podrá presentar más de una oferta, debiendo indicar si la adquisición se realiza con carácter privativo o ganancial y el porcentaje de participación si se trata de uniones de hecho.

6.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos.



Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Almaraz, en horario de 9 a 15 horas, dentro del **plazo de 15 días naturales** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el interesado 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.

La solicitud se firmará por el solicitante de adquirirse con carácter privativo y por los dos cónyuges o personas que conformen la pareja o unión de hecho.

6.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

6.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en **DOS SOBRES CERRADOS**, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda **“Proposición para licitar la enajenación de una de las DOS viviendas integrantes del patrimonio público de suelo situadas en calle Sierró de Almaraz”**. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **SOBRE “A”: Documentación Administrativa.**
- **SOBRE “B”: Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

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

[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./Doña _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de _____, con NIF n.º _____, a efectos de su



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España s/n- C.P. 10350

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

participación en el proceso de enajenación de dos viviendas unifamiliares de Almaraz como bienes integrantes del patrimonio público de suelo mediante concurso.

D./Doña _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en el proceso de enajenación de dos viviendas unifamiliares de Almaraz como bienes integrantes del patrimonio público de suelo mediante concurso

DECLARA/N BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone/n a participar en el procedimiento de enajenación de una de las viviendas de calle Sierro.

SEGUNDO. Que cumple/n con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario/s (cláusula 5ª), en concreto:

- No ser titular del pleno dominio sobre otra vivienda en Almaraz ni de ningún otro derecho real de goce y disfrute vitalicio, con las salvedades señaladas en la cláusula quinta del presente pliego.
- Que:
 - o Figura/n empadronado/s en Almaraz con una antigüedad mínima de dos años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de solicitud.
 - o Ha estado/n empadronado en el municipio al menos durante siete años en cualquier momento anterior.
 - o Acredita/n dos años de trabajo, dentro de los últimos cinco años, en empresas ubicadas en el término municipal de Almaraz.
 - o Realiza actividad profesional o empresarial radicada en Almaraz durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la documentación para tomar parte en este concurso.
- Se compromete/n a destinar la vivienda para uso de residencia habitual.
- No ha/n sido adjudicatario/n anteriormente de otra vivienda de titularidad municipal.
- No está incurso/s en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la LCSP.
- Está/n al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Se somete/n 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)

TERCERO. Que se compromete/n a acreditar los requisitos de aptitud y capacidad señalados en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea/n propuesto/s como adjudicatario/s del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

CUARTO.- La dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

QUINTO.- La vivienda se adquiere con carácter Privativo.

- _____ % D/Doña _____
- _____ % D/Doña _____



Ganancial.

Y para que conste, firmo/n la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 2022.

Firma del declarante/s,

Fdo.: _____»

[SUPUESTO B) APORTACIÓN INICIAL DE DOCUMENTACIÓN]

- 1) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y capacidad del candidato.
- 2) Documentos que acrediten la representación.
 - Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastanteado por el Secretario de la Corporación.
 - Igualmente, la persona con poder bastanteado a efectos de representación deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.
- 3) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la LCSP. 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.
- 4) Certificado negativo del registro de la propiedad o informe de no titularidad que acredite que el candidato no tiene registrado a su nombre derechos o propiedades inmobiliarias en Almaraz.
- 5) Certificado de empadronamiento en Almaraz y/o contrato o documento equivalente que acredite el desempeño de trabajo estable en Almaraz.
- 6) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

SOBRE “B”

**DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN
LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

<<D./Doña _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____ y
D./Doña _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____,
enterado/s del expediente para la enajenación de las viviendas nº 28 y 36 de la calle Sierro de Almaraz, mediante concurso con varios criterios de adjudicación, me/se dispongo/nen a participar en él, haciendo constar que conozco/cen el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que sirve de base al contrato, así como la valoración de los inmuebles realizada en el informe de valoración emitido por el técnico municipal, documentos que acepto/an íntegramente, comprometiéndome/se a tomar parte del procedimiento de enajenación y hacer frente al pago del precio establecido en caso que resultara ser adjudicatario/os de alguna de las viviendas.





AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España s/n- C.P. 10350

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

Asimismo, y de acuerdo con los criterios de adjudicación señalados en la cláusula séptima, declaro/amos las siguientes circunstancias con la consiguiente puntuación adjuntando la documentación que se relaciona al dorso:

1) NÚMERO DE MIEMBROS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA (marque con una X)

- ☐ Familias en las que haya menores: 5 puntos por cada hijo menor de 18 años que conviva con el solicitante: _____ puntos.
- ☐ Por la concurrencia de discapacidad (mínimo del 33%) en el solicitante y/o en alguno de miembros de la unidad familiar: 5 puntos por cada miembro con discapacidad.: _____ puntos

2) EMPADRONAMIENTO, VINCULACIÓN LABORAL O EMPRESARIAL

2.1. AÑOS EMPADRONAMIENTO ACREDITADO (marque con una X)

- ☐ De 2 a 3 años: 1 puntos
- ☐ De 3 a 5 años: 2 puntos
- ☐ Más de 5 años: 10 puntos

2.2. AÑOS DE TRABAJO, DENTRO DE LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS, EN EMPRESAS UBICADAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALMARAZ (marque con una X)

- ☐ De 2 a 3 años: 1 punto
- ☐ De 3 a 4 años: 2 puntos
- ☐ Más de 4 años: 3 puntos

2.3. REALIZAR ACTIVIDAD PROFESIONAL O EMPRESARIAL RADICADA EN ALMARAZ (marque con una X)

- ☐ De 2 a 3 años: 1 punto
- ☐ De 3 a 4 años: 2 puntos
- ☐ Más de 4 años: 3 puntos

En _____, a ____ de _____ de 2022.

Firma del licitador/es,

Fdo.: _____».

Deberán aportarse en este SOBRE B los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación (miembros de la unidad de convivencia, y empadronamiento, vinculación laboral o empresarial).

CLÁUSULA SÉPTIMA. – CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN



1) Número de miembros de la unidad de convivencia.

A efectos de esta licitación:

- a) La unidad de convivencia está formada por todas las personas que vivan en el mismo domicilio, unidas por vínculo matrimonial o que se hayan constituido como pareja de hecho, y sus familiares hasta el segundo grado por consanguinidad o afinidad o adopción u otras personas con las que conviva en virtud de guarda con fines de adopción o acogimiento familiar permanente.
- b) También se considera unidad de convivencia una persona víctima de violencia de género que haya abandonado su domicilio familiar acompañada de sus hijos o menores en régimen de guarda con fines de adopción o acogimiento familiar permanente y sus familiares hasta el segundo grado por consanguinidad o afinidad.
- c) Igualmente se considerará unidad de convivencia la formada por una persona que haya iniciado los trámites de separación o divorcio y sus hijos o menores y sus familiares hasta el segundo grado por consanguinidad, afinidad o adopción.
- d) Son unidades de convivencia: las uniones de hecho, con una convivencia estable de al menos dos años anteriores a la fecha de la presentación de solicitud de vivienda, debidamente acreditada, salvo que tenga descendencia familiar común, en cuyo caso no se exigirá este periodo mínimo.

PUNTUACIÓN:

- a. Familias en las que haya menores: 5 puntos por cada hijo menor de 18 años que conviva con el solicitante.
- b. Por la concurrencia de discapacidad (mínimo del 33%) en el solicitante y/o en alguno de miembros de la unidad familiar: 5 puntos por cada miembro con discapacidad.

2) Empadronamiento, vinculación laboral o empresarial.

- AÑOS EMPADRONAMIENTO ACREDITADO
 - ✓ De 2 a 3 años: 1 puntos
 - ✓ De 3 a 5 años: 2 puntos
 - ✓ Más de 5 años: 10 puntos
- AÑOS DE TRABAJO, DENTRO DE LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS, EN EMPRESAS UBICADAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALMARAZ.
 - ✓ De 2 a 3 años: 1 punto
 - ✓ De 3 a 4 años: 2 puntos
 - ✓ Más de 4 años: 3 puntos
- REALIZAR ACTIVIDAD PROFESIONAL O EMPRESARIAL RADICADA EN ALMARAZ
 - ✓ De 2 a 3 años: 1 punto
 - ✓ De 3 a 4 años: 2 puntos
 - ✓ Más de 4 años: 3 puntos

En caso de empate tendrán preferencia quienes hayan obtenido una mayor puntuación en el apartado por menores que convivan con el solicitante. En caso de continuar el empate, tendrá preferencia quien haya obtenido más puntuación en el apartado de discapacidad y si, aún persiste el empate, éste se dirimirá por sorteo.

CLÁUSULA OCTAVA. – MESA DE CONTRATACIÓN



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España s/n- C.P. 10350

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

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la LCSP y en 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, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, 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, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

En consecuencia, conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- Presidente:
 - o El Sr. Alcalde, D. Juan Antonio Díaz Agraz o concejal en quien delegue.
- Vocales:
 - o D. Francisco Javier Blázquez González, 2º Teniente de Alcalde.
 - o D. Alberto García Ruiz, Secretario-Interventor colaborador.
 - o D^a Sara Solís Sánchez, trabajadora y educadora social,
 - o D. Mario Sánchez Ruiz, Técnico Municipal.
 - o D^a M^a Victoria Postigo Jiménez, A.E.D.L.
- D. Jesús Serrano Escudero, Secretario-Interventor que actuará como Secretario de la Mesa.

CLÁUSULA NOVENA. – APERTURA DE OFERTAS

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los 20 días hábiles tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 10 horas, procederá a la apertura de los SOBRES “A” y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los SOBRES “B”, que contienen los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación valorará todas las proposiciones presentadas, elaborará un listado de las mismas ordenándolas de mayor a menor puntuación y propondrá a los dos adjudicatarios de las viviendas a enajenar que hayan obtenido



mejor puntuación, estableciéndose una clasificación decreciente de más a menor puntuación. **Dicho orden será el establecido para elegir la vivienda que se adquiere en cada caso, comenzando a escoger vivienda el candidato que hubiera obtenido mejor puntuación.**

CLÁUSULA DÉCIMA. – REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

El órgano de contratación requerirá a los dos licitadores que hayan presentado la mejor oferta 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 acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos en la cláusula 5ª, en caso que no la hubieren ya presentado en el sobre A por haber optado por la declaración responsable.

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

Asimismo, en cumplimiento de dicho requerimiento, el licitador/adjudicatario propuesto y requerido, habrá de comunicar la vivienda de su elección, teniendo en cuenta el orden de prioridad establecido en la cláusula anterior.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. – ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

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

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija 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, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. – FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los veinte días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. No obstante, a continuación, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

La escritura pública deberá formalizarse en el plazo máximo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la firma del contrato administrativo. Su incumplimiento implica la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. – DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

— Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego, que tendrá carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

— El adjudicatario deberá destinar la vivienda al fin previsto en la cláusula primera del presente pliego, esto es, a satisfacer las necesidades de vivienda principal, habitual y permanente del mismo **al menos durante 10 años** a contar desde la formalización del contrato en escritura pública. Su incumplimiento implicará la resolución del contrato.



AYUNTAMIENTO DE ALMARAZ

Plaza de España s/n- C.P. 10350

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

— Será por cuenta del adjudicatario el pago de los Tributos de la elevación a Escritura pública de la venta y de todos los demás que se originen o sean consecuencia de la enajenación.

— Los compradores de las viviendas no podrán transmitirlos *inter vivos* ni ceder su uso por ningún título, durante el plazo de 10 años desde la fecha de formalización de la adquisición en escritura pública.

No se considerará transmisión de bienes la incorporación de la vivienda a la sociedad de gananciales o su salida de la misma por disolución de esta.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. – PAGO DEL PRECIO

Los licitadores que resulten adjudicatarios de una de las dos viviendas efectuarán el pago del precio derivado del contrato en el mismo acto de la firma de la escritura pública de la compraventa.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho y se procederá a recabar la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos en la cláusula 5ª, en caso de que no la hubieren ya presentado en el sobre A por haber optado por la declaración responsable, al licitador no adjudicatario que figure en primer lugar según el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. - GASTOS EXIGIBLES A LOS ADJUDICATARIOS

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. – EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

Se constituyen como condiciones resolutorias expresas del contrato de compraventa de las viviendas las siguientes:

- a) No destinar el inmueble que se enajena, única y exclusivamente, a vivienda habitual de sus adjudicatarios.
- b) No ocupar la vivienda en el plazo de un año desde el otorgamiento de la escritura de compraventa.
- c) 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.
- d) El Ayuntamiento podrá inscribir la vivienda a su nombre en el Registro de la propiedad acreditando el cumplimiento de la condición, de conformidad con el art. 23 de la Ley Hipotecaria

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. – CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

17.1 Confidencialidad

Los licitadores en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá una vez formalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

17.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. – 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 el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la LCSP; 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 del 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 Almaraz a la fecha de su firma
EL ALCALDE

Documento firmado electrónicamente