



## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES**

### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación**

Constituye el objeto del contrato la enajenación, por procedimiento abierto, oferta económica más ventajosa, varios criterios de adjudicación, de la parcela de propiedad municipal descrita en el Anexo I del presente Pliego de Cláusulas.

La parcela a enajenar proviene de la finca de propiedad municipal adjudicada a este Ayuntamiento en concepto de aprovechamiento lucrativo por el desarrollo de la Unidad de Actuación C3-1 de las NN.SS, por lo que forma parte del Patrimonio Público del Suelo (artículo 77. b, TRLOTAU), siendo por tanto de aplicación dicha norma legal, en lo que proceda, a los efectos de la enajenación de que se trata.

### **CLÁUSULA SEGUNDA.- Carácter del contrato**

Al tratarse de un solar del patrimonio municipal del suelo, se debe de cumplir el destino que al respecto establece su normativa especial reguladora (TRLOTAU), estando por tanto vinculado al tráfico específico de este Ayuntamiento para cumplir con la finalidad marcada en la normas reguladoras, el contrato tiene naturaleza administrativa especial y su finalidad es financiar inversiones municipales.

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.

### **CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato de enajenación, será por procedimiento abierto, tramitación ordinaria, oferta económica más ventajosa, varios criterios de adjudicación, teniendo en cuenta los criterios de valoración que se establecen en el presente pliego de Acuerdo con lo dispuesto en los artículos 145 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y el artículo 79 del TRLOTAU.

### **CLÁUSULA CUARTA. 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 tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.guadamur.es](http://www.guadamur.es)

### **CLÁUSULA QUINTA. Presupuesto Base de Licitación**

El presupuesto base de licitación será el que se indica a continuación, las ofertas no podrán ser inferiores al presupuesto base.



PARCELA	PRES. BASE DE LICITACIÓN	I.V.A.	TOTAL
C/ SEGADORES Nº 7	27.845,83 €	5.847,62 €	33.693,45 €

El IVA, excluido del precio del contrato, será el establecido con carácter general para este tipo de enajenación del 21%.

El abono al Ayuntamiento se producirá el 50 % del precio ofertado en el momento de recibir la notificación de la Adjudicación del contrato. El 50 % restante se abonará en el momento de la formalización del contrato en escritura pública.

En el caso de que el adjudicatario incumpliera el plazo de pago señalado en el párrafo anterior, el Ayuntamiento tendrá derecho a rescindir el contrato, además del abono de intereses que correspondan a su favor,

### **CLÁUSULA SEXTA. Obligaciones del adjudicatario**

Además de las generales derivadas de la naturaleza del contrato de compraventa, serán obligaciones específicas del adjudicatario las siguientes:

- 1.- Serán del precio de venta, el licitador quedará obligado al pago de todos los impuestos que graven la transmisión, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, así como el importe de los anuncios en los boletines oficiales que corresponda.
- 2.-Destinar necesariamente la parcela objeto del contrato a la construcción de vivienda de protección pública, si bien de promoción privada, conforme a lo establecido en el artículo 79.4.b de la LOTAU.
- 3.-El adjudicatario ha de solicitar la licencia municipal de obras en un plazo inferior a 10 años, desde el otorgamiento de la escritura pública y concluir las obras de construcción en un plazo de 24 meses, desde la fecha de la concesión de la licencia. (Art. 79.4.c LOTAU).
- 4.- El adjudicatario no podrá transmitir sin edificar la parcela a terceras personas, ni físicas ni jurídicas, sin consentimiento del Ayuntamiento de Guadamur, lo que se garantizará en la escritura pública de compraventa, y que se pospondrá a la hipoteca o hipotecas que el adjudicatario pueda constituir para la financiación de la vivienda.
- 5.-La obligación de pactar expresamente los derechos de tanteo y retracto sobre la vivienda y su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad, a fin de garantizar la ulterior enajenación del bien por precio superior al de adquisición con el incremento derivado de los índices pertinentes.
- 6.- Las indemnizaciones a cargo del adjudicatario por el incumplimiento de las obligaciones asumidas en la adjudicación, que en ningún caso serán inferiores al beneficio reportado por el incumplimiento.

### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Aptitud para Contratar**

Los licitadores habrán de tener plena capacidad de obrar, no estar incurso en una prohibición de contratar y acreditar su solvencia en los términos de este pliego, y no se hallen comprendidos en los supuestos de prohibición del art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Un mismo licitador no podrá presentar ofertas distintas por una misma parcela, ni se admitirán ofertas presentadas por personas interpuestas o vinculadas. El incumplimiento de esta



AYUNTAMIENTO DE GUADAMUR

norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

### **CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa.**

Lugar y plazo de presentación.

Fecha límite de presentación: 20 días contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Toledo así como en Perfil del Contratante de la pagina web del Ayuntamiento: [www.guadamur.es](http://www.guadamur.es)

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente la fecha del envío en la oficina de correos y anunciarlo el mismo día al órgano de contratación por Fax. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

Transcurridos diez días desde la terminación del plazo de presentación no será admitida ninguna proposición por correo.

Formalidades:

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada de las cláusulas del presente Pliego.

*Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en un sobre cerrado, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación del bien inmueble sito en C/ Segadores nº 7 », que contendrá DOS SOBRES cerrados con la siguiente denominación:*

**- SOBRE A: Documentación Administrativa.**

*Que contendrá necesariamente:*

a) *Fotocopia compulsada del D.N.I. del firmante de la proposición.*

b) *Declaración responsable de cumplir con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la administración, así como el compromiso de acreditar documentalmente los requisitos exigidos en el procedimiento en caso de ser propuesto para la adjudicación del contrato, conforme al siguiente modelo:*

**“DECLARACIÓN RESPONSABLE:**

D \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en  
C \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ a efectos de su participación  
en la licitación de la Parcela sita en C/ Segadores n.º 7,

**Declara bajo su responsabilidad:**

1º.- *Que cumple con todos los requisitos exigidos para ser adjudicatario del contrato y en concreto:*

- *Que no está incurso en prohibición para contratar de las establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.*



AYUNTAMIENTO DE GUADAMUR

- *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.*

- *Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es \_\_\_\_\_*

2º *Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en 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 en \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_*

*Firma del declarante*

*Fdo.: \_\_\_\_\_”*

c) El certificado correspondiente a la acreditación de la residencia oficial en el municipio será aportado por la Secretaría de la Corporación, por lo que no se exigirá.

d) Cualquier documento que permita acreditar de forma fehaciente la situación personal y familiar del solicitante a los efectos de que se puedan valorar los mismos conforme a lo establecido en el presente pliego.

No será posible, transcurrido el plazo de presentación de solicitudes, aportar ningún documento que pueda ser objeto de valoración y todos ellos deben tener fecha anterior al día en que finalice el periodo de presentación de ofertas.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

#### **— SOBRE «B»: Proposición Económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble sito en **C/ Segadores nº 7** por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, hago constar que conozco el Pliego 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 importe de \_\_\_\_\_ euros y \_\_\_\_\_ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

*En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.*

*Firma del licitador,*

*Fdo.: \_\_\_\_\_».*

No se admitirán aquellas propuestas económicas que contengan errores, omisiones o tachaduras que puedan alterar o establecer dudas sobre su importe o compromiso que oferte el licitador.



## **CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación.

### **A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:**

#### **1º.- Oferta económica.....hasta 80 puntos**

Se puntuará con 0 puntos la oferta que iguale al tipo de licitación y con 80 puntos a la oferta económica que mayor incremento proponga sobre el tipo de licitación, y proporcionalmente (regla de tres inversa) al resto de ofertas.

#### **2º.- Empadronamiento..... hasta 10 puntos**

La situación de residencia en el municipio de Guadamur, acreditada con el Certificado de Inscripción Padronal (histórico) se aplicará la puntuación que se indica a continuación:

- + 1 año a 2 años.....2 punto.
- +2 años a 4 años.....3 puntos.
- + 4 años.....5 puntos.

#### **3º.- Colectivos de atención preferente.....10 puntos**

Por pertenecer a cualquier colectivo que se indica a continuación el licitador contará con una puntuación de 10 puntos.

Se consideran colectivos de atención preferente, siempre que concurren en el momento de la inscripción o renovación de la misma, alguna de las siguientes:

- a) Jóvenes menores de 36 años.
- b) Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida igual o superior al 33%.
- c) Familias numerosas o con dependientes a su cargo.

## **CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación**

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 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 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 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, estará presidida por el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y la función de control económico-presupuestario, actuará como Secretario el técnico de de la Corporación y como



AYUNTAMIENTO DE GUADAMUR

vocales aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, sin que su número, en total, sea inferior a tres.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación.

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA . Apertura de Ofertas**

La Mesa de Contratación se constituirá el QUINTO DÍA HABIL tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 12 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 no superior a tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

En el mismo acto y una vez calificada la Documentación general, se, procederá a la apertura y examen de los *sobres* «B», que contienen las ofertas económicas y 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 las ofertas económicas presentadas la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

### **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Requerimiento de Documentación**

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de cinco 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 concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva y los que expresamente haya solicitado la Mesa de contratación, por considerarlos necesarios para la acreditación de las circunstancias económicas, personales y familiares alegadas por el licitador.

El momento concreto para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

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

### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Garantía Definitiva**

El licitador que hubiere presentado la oferta económica más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del importe de adjudicación, excluido el I.V.A.

Esta garantía podrá presentarse en alguna de las formas establecidas en el artículo 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y responderá a los conceptos incluidos en el artículo 110 de la misma Ley.



AYUNTAMIENTO DE GUADAMUR

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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 al candidato o licitador, 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 DÉCIMOQUINTA. Pago**

El pago al Ayuntamiento se producirá el 50 % del precio ofertado en el momento de recibir la notificación de la Adjudicación del contrato. El 50 % restante se abonará en el momento de la formalización del contrato en escritura pública.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida del depósito previo.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato**

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince 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.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado La Administración podrá acordar la resolución de la misma, así como la incautación de la garantía constituida, y sin perjuicio de la indemnización de daños y perjuicios que procedan.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Gastos Exigibles al Adjudicatario**

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los originados por la transmisión 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.





AYUNTAMIENTO DE GUADAMUR

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

El dominio revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales. La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

#### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Unidad Tramitadora**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la *unidad* encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaría-Intervención, Plaza Recesvinto, 1 45160 Guadamur (Toledo), Teléfono 925291301, e-mail: secretario@guadamur.es

#### **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 la siguiente legislación:

- Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y Real Decreto Legislativo 785/1986 de 8 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido del Régimen Local.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales

- Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha.

- Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

- Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de desarrollo.

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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.

- Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.





AYUNTAMIENTO DE GUADAMUR

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el 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.

### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**



## ANEXO I

<b>PARCELA N.º 1</b>	
<b>NUMERACIÓN DE POLICÍA</b>	PARCELA URBANA CALLE SEGADORES N.º 7
<b>REFERENCIA CATASTRAL</b>	1673717VK0017S0001SO
<b>ADJUDICACIÓN EN PROYECTO DE REPARCELACIÓN</b>	AYUNTAMIENTO DE GUADAMUR
<b>TIPO DE CESIÓN</b>	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
<b>LINDEROS</b>	Referencia Catastral: 1673716VK0017S0001EO Calle Labradores n.º 16 a nombre de D. Vicente Sánchez Cuadra Referencia Catastral: 1773707VK0017S0001PO Calle Labradores n.º 18 a nombre de D. Jesús Cabezas Martín Referencia Catastral: 1673718VK0017S000ZO Calle Segadores n.º 5 a nombre de D. Benjamín Jiménez Martínez Referencia Catastral: 1673706VK0017S0001EO Calle Segadores 7 BIS a nombre de Herederos Escribano Sánchez CB
<b>INSCRIPCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Registro de la Propiedad de Toledo número 3, en el Tomo 1430, Libro 74, Folio 22, motivando la inscripción 1ª.
<b>ORDENANZA DE APLICACIÓN</b>	ZONA RESIDENCIAL DISEMINADA
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial Unifamiliar
<b>ALTURAS</b>	2 PLANTAS Y 7 METROS DE ALTURA
<b>OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE PARCELA</b>	40 %