



Ayuntamiento de Membrilla

Plaza Grande, 3
13230 Membrilla - Ciudad Real
Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139

Alcaldía

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS DE NATURALEZA PATRIMONIAL (SOLARES URBANOS) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

PRIMERA. - OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del contrato, la venta mediante concurso, proposición económica más ventajosa, varios criterios de adjudicación de las parcelas que se citan en la cláusula siguiente, de uso residencial y de propiedad municipal, provenientes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 del Planeamiento de Membrilla.

El contrato que regulan las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se regirá conforme al artículo 26.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público

En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación se regula por el presente pliego, por la LCSP, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (en adelante RGLCAP) y, supletoriamente, por las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, por las normas de derecho privado y en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado. Igualmente.

La presente contratación es de tramitación ordinaria de acuerdo con lo establecido en el artículo 116 de la LCSP y se adjudicará por procedimiento abierto, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 131.2 de la LCSP y, también según

lo previsto en el artículo 80 del Real Decreto Legislativo 781/1986, por el que se aprueba el texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local, en el artículo 112 y ss del Real Decreto 1372/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Es de aplicación al procedimiento en cuanto al destino y forma de enajenación lo dispuesto en el artículo 79 y concordantes del TRLOTAU, aprobado por el RDL 1/2023, de 28 de febrero.

SEGUNDA. - DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS



Ayuntamiento de Membrilla

Plaza Grande, 3
13230 Membrilla - Ciudad Real
Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139

Alcaldía

PARCELA NÚMERO 1.

Finca Urbana, sita en el término municipal. **Parcela número uno**, con una extensión de 139,20 m², con un frente a fachada de C/ Papa Juan XXIII de 6,50 m. Clasificada como Suelo Urbano Residencial.

Dirección: C/ Papa Juan XXIII nº 146.

Título: Este bien es patrimonial y está recogido en el Inventario de Bienes con el nº 19 dentro del grupo bienes urbanos.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manzanares, Tomo 1108, Libro 212, Folio 16, Finca 16006. Inscripción 1, cuyos linderos son:

- **NORTE:** C/ Papa Juan XXIII
- **SUR:** POL. 19, PARC. 41.
- **ESTE:** PARCELA NÚMERO 2
- **OESTE:** F. CAT. 1131608VJ7113S

Normativa urbanística de aplicación, Normas Subsidiarias de Planeamiento de Membrilla, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 14 de noviembre de 1989.

Clasificación del suelo: Urbano. Categoría de suelo urbano: Consolidado. Clasificación del suelo (uso): Residencial Ordenanza 1. Ensanche.

PARCELA NÚMERO 2.

Finca Urbana, sita en el término municipal. **Parcela número dos**, con una extensión de 130,00 m², con un frente a fachada en C/ Papa Juan XXIII de 6,50 m. Clasificada como Suelo Urbano Residencial.

Dirección: C/ Papa Juan XXIII nº 146.

Título: Este bien es patrimonial y está recogido en el Inventario de Bienes con el nº 19 dentro del grupo bienes urbanos.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manzanares, Tomo 1108, Libro 212, Folio 16, Finca 16006. Inscripción 1, cuyos linderos son:



Ayuntamiento de Membrilla

Plaza Grande, 3
13230 Membrilla - Ciudad Real
Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139

Alcaldía

- **NORTE:** C/ Papa Juan XXIII
- **SUR:** POL. 19, PARC. 41.
- **ESTE:** PARCELA NÚMERO 3
- **OESTE:** PARCELA NÚMERO 1

Normativa urbanística de aplicación, Normas Subsidiarias de Planeamiento de Membrilla, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 14 de noviembre de 1989.

Clasificación del suelo: Urbano. Categoría de suelo urbano: Consolidado. Clasificación del suelo (uso): Residencial Ordenanza 1. Ensanche.

PARCELA NÚMERO 3.

Finca Urbana, sita en el término municipal. **Parcela número tres**, con una extensión de 120,90 m², con un frente de fachada con C/ Papa Juan XXIII de 6,50m. Clasificada como suelo urbano residencial.

Dirección: C/ Papa Juan XXIII nº 146.

Título: Este bien es patrimonial y está recogido en el Inventario de Bienes con el nº 19 dentro del grupo bienes urbanos.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manzanares, Tomo 1108, Libro 212, Folio 16, Finca 16006. Inscripción 1, cuyos linderos son:

- **NORTE:** C/ PAPA JUAN XXIII.
- **SUR:** POL. 19, PARC. 41
- **ESTE:** PARCELA NÚMERO 4
- **OESTE:** PARCELA NÚMERO 2

Normativa urbanística de aplicación, Normas Subsidiarias de Planeamiento de Membrilla, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 14



Ayuntamiento de Membrilla

Plaza Grande, 3
13230 Membrilla - Ciudad Real
Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139

Alcaldía

de noviembre de 1989.

Clasificación del suelo: Urbano. Categoría de suelo urbano: Consolidado. Clasificación del suelo (uso): Residencial Ordenanza 1. Ensanche.

PARCELA NÚMERO 4.

Finca Urbana, sita en el término municipal. **Parcela número cuatro**, con una extensión de 120,05 m², con un frene a fachada con C/ Papa Juan XXIII de 7,00 m. Clasificada como suelo urbano residencial.

Dirección: C/ Papa Juan XXIII nº 146.

Título: Este bien es patrimonial y está recogido en el Inventario de Bienes con el nº 19 dentro del grupo bienes urbanos.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manzanares, Tomo 1108, Libro 212, Folio 16, Finca 16006. Inscripción 1, cuyos linderos son:

- **NORTE:** C/ PAPA JUAN XXIII
- **SUR:** POL. 19, PARC. 41
- **ESTE:** PARCELA NÚMERO 5
- **OESTE:** PARCELA NÚMERO 3

Normativa urbanística de aplicación, Normas Subsidiarias de Planeamiento de Membrilla, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 14 de noviembre de 1989.

Clasificación del suelo: Urbano. Categoría de suelo urbano: Consolidado. Clasificación del suelo (uso): Residencial Ordenanza 1. Ensanche

PARCELA NÚMERO 5.

Finca Urbana, sita en el término municipal. **Parcela número cinco**, con una extensión de 121,40 m², con un frente a fachada con C/ Papa Juan XXIII. Clasificada como suelo urbano residencial.

Dirección: C/ Papa Juan XXIII nº 146.

Título: Este bien es patrimonial y está recogido en el Inventario de Bienes con el nº 19 dentro del grupo bienes urbanos.



Ayuntamiento de Membrilla

Plaza Grande, 3
13230 Membrilla - Ciudad Real
Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139

Alcaldía

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manzanares, Tomo 1108, Libro 212, Folio 16, Finca 16006. Inscripción 1, cuyos linderos son:

- **NORTE:** C/ PAPA JUAN XXIII
- **SUR:** POL. 19, PARC. 41
- **ESTE:** PARCELA NÚMERO 6
- **OESTE:** PARCELA NÚMERO 4.

Normativa urbanística de aplicación, Normas Subsidiarias de Planeamiento de Membrilla, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 14 de noviembre de 1989.

Clasificación del suelo: Urbano. Categoría de suelo urbano: Consolidado. Clasificación del suelo (uso): Residencial Ordenanza 1. Ensanche

PARCELA NÚMERO 6.

Finca Urbana, sita en el término municipal. **Parcela número seis**, con una extensión de 129,60 m², con un frente a fachada con la C/ Papa Juan XXIII de 6,90 m y 3,00 m de chaffán. Clasificada como suelo urbano residencial.

Dirección: C/ Papa Juan XXIII nº 146.

Título: Este bien es patrimonial y está recogido en el Inventario de Bienes con el nº 19 dentro del grupo bienes urbanos.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manzanares, Tomo 1108, Libro 212, Folio 16, Finca 16006. Inscripción 1, cuyos linderos son:

- **NORTE:** C/ PAPA JUAN XXIII
- **SUR:** POL. 19, PARC. 41
- **ESTE:** C/ MAESTRO PEDRO DE GRACIA.
- **OESTE:** PARCELA NÚMERO 5



Ayuntamiento de Membrilla

Plaza Grande, 3
13230 Membrilla - Ciudad Real
Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139

Alcaldía

Normativa urbanística de aplicación, Normas Subsidiarias de Planeamiento de Membrilla, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 14 de noviembre de 1989.

Clasificación del suelo: Urbano. Categoría de suelo urbano: Consolidado. Clasificación del suelo (uso): Residencial Ordenanza 1. Ensanche

TERCERA. - TIPO DE LICITACIÓN

1. El tipo de licitación se fija en la cantidad de 102,00 €/m² siendo el coste de cada una de las parcelas el siguiente y podrá ser mejorado al alza

PARCELA	SUPERFICIE	TIPO
1	139,20 m ²	14.198,40 €
2	130,00 m ²	13.260,00 €
3	120,90 m ²	12.331,80 €
4	120,05 m ²	12.245,10€
5	121,40 m ²	12.382,80€
6	129,60 m ²	13.219,20€


Las cantidades anteriores no incluyen el Impuesto Sobre el Valor Añadido (IVA) y demás tributos que le sean de aplicación según las disposiciones vigentes.

Las ofertas que sean inferiores al precio de licitación formulado por la Administración serán rechazadas.

El Ayuntamiento realizará la adjudicación a las ofertas que más puntos alcance a los baremos establecidos en el pliego.

CUARTA. - DURACIÓN DEL CONTRATO

El Ayuntamiento de Membrilla se compromete a trasladar la propiedad y posesión de los mencionados bienes, mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, dentro de los noventa días hábiles a partir de la fecha de adjudicación, con plena aplicación del cuadro General de Derechos y Obligaciones de la

	<p>Ayuntamiento de Membrilla</p> <p>Plaza Grande, 3 13230 Membrilla - Ciudad Real Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139</p>	<p>Alcaldía</p>
---	---	-----------------

Compraventa, según los preceptos del Código Civil.

QUINTA. - CAPACIDAD PARA CONTRATAR

1. Podrán presentar proposición las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibición para contratar con el sector público según el artículo 71 de la LCSP, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija la ley, se encuentren debidamente clasificadas.

2. Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituye el objeto del contrato y únicamente podrá ser adjudicatarias del contrato si la prestación en que éste consiste está comprendida dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

3. Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea deberán estar habilitadas con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas para realizar la prestación de que se trate, en los términos del artículo 67 de la TRLCSP.

4. Las empresas no comunitarias deberán justificar el requisito exigido por el artículo 80 de la LCSP.

5. Cuando se trate de una unión de empresarios constituida temporalmente al efecto, tendrán capacidad y actuarán en los términos del artículo 69 de la LCSP.

6. La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

SEXTA. - LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

1.- **Lugar y Plazo de Presentación:** Las proposiciones se presentarán en e



Ayuntamiento de Membrilla

Plaza Grande, 3
13230 Membrilla - Ciudad Real
Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139

Alcaldía

El Registro General del Ayuntamiento en horario de 9:00 a 14:00, horas durante el plazo de **veinte días naturales**, a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en la plataforma de Contratación del Sector Público: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>.

Igualmente podrán presentarse por correo en el plazo de 20 días naturales. En este caso el remitente lo habrá de notificar por telegrama o correo electrónico al correo secretaria@membrilla.es el mismo día en que la presente, con el justificante de envío. No obstante transcurridos 5 días desde al terminación del plazo de presentación, no se admitirá ninguna oferta que o haya sido recibida en dicho registro. Si el plazo finaliza en sábado domingo o festivo, se trasladará la fecha final al primer día hábil siguiente.


Para la licitación de este contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que este Ayuntamiento no dispone de equipos ofimáticos especializados, concurriendo la circunstancia establecida en el punto tercero e) de la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

SEPTIMA. - CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados, denominados “A”, “B” en cada uno de los cuales se hará constar el contenido, en la forma que se indicará, y el nombre del licitador.

Sobre “A”. - DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

- a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad.
- b) Escritura de poder bastanteada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona, física o jurídica.
- c) Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil y número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.
- d) Declaración responsable de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas en las disposiciones legales vigentes, (Anexo I)

	<p>Ayuntamiento de Membrilla</p> <p>Plaza Grande, 3 13230 Membrilla - Ciudad Real Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139</p>	<p>Alcaldía</p>
---	---	-----------------

e) Para el caso de agrupación temporal de empresas deberá cumplimentarse lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público.

Sobre “B”. - “PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y RESTANTES CRITERIOS EVALUABLES”:

Contendrá la oferta económica conforme al modelo oficial que se acompaña como Anexo II, y la documentación para la valoración de los distintos criterios evaluables debidamente fechada y firmada (Certificado de Empadronamiento y Documento de Identidad acreditativo de la edad). Solo podrá presentarse una proposición sobre cada parcela por un mismo licitador

En el Sobre B, figurarán todas las parcelas a las que se licite que figurarán con el orden de preferencia y el precio ofertado por cada una de ellas.

La proposición no podrá contener ofertas alternativas, pudiendo presentar cada licitador una sola proposición por cada una de las parcelas, si bien podrá optar a cuantas parcelas crea conveniente

OCTAVA. - CRITERIOS BASE PARA LA ADJUDICACIÓN

Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del concurso, por orden decreciente de importancia, serán los siguientes:


- Mayor precio ofertado, por cada 1.000€ de subida 1,00 punto, hasta un máximo de 5,00 puntos.

- No poseer vivienda en propiedad o participación en la misma (persona física) 2,00 puntos.

- Solicitantes hasta 40 años (persona física) 3,00 puntos.

- Por estar empadronado en Membrilla más de 15 años de forma continuada o interrumpida (persona física) 2,00 puntos.

Puntuación máxima 12,00

	<p style="text-align: center;">Ayuntamiento de Membrilla</p> <p style="text-align: center;"><i>Plaza Grande, 3</i> <i>13230 Membrilla - Ciudad Real</i> Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139</p>	<p style="text-align: center;">Alcaldía</p>
---	---	---

En caso de empate se adjudicará por sorteo.

NOVENA. - CONDICIONES ESPECIALES

El destino de los terrenos deberá ser la construcción de viviendas, siempre de acuerdo con el planeamiento urbanístico.

Los adjudicatarios de las parcelas las adquirirán libres de cargas y gravámenes.

El plazo máximo de realización de las obras de edificación será de tres años a partir de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

DÉCIMA - GARANTÍA DEFINITIVA

Dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, el licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, deberá acreditar junto con la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social la constitución de la garantía definitiva del 5% del importe de su oferta, IVA excluido. La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 96 del TRLCSP, con los requisitos establecidos en el artículo 55 y siguientes del RGLCAP, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre o mediante la garantía global con los requisitos establecidos en el 98 TRLCSP.

DECIMO PRIMERA. 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



Ayuntamiento de Membrilla

Plaza Grande, 3
13230 Membrilla - Ciudad Real
Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139

Alcaldía

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 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.

Su composición será la siguiente, de conformidad con lo dispuesto en la citada Disposición Adicional segunda.7 LCSP, la mesa de contratación está formada de la siguiente forma:

— Presidente:

Jorge Navas Alcaide.

— Vocales:

Vicenta Lozano Muñoz.

María José Alcocer Díaz del Campo.

Tomasa Fernandez Gutierrez.

Pilar Atochero García.

— Secretario:

Beatriz Mora Navas

DÉCIMO SEGUNDA. CALIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES.



Ayuntamiento de Membrilla

Plaza Grande, 3
13230 Membrilla - Ciudad Real
Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139

Alcaldía

1.La Mesa de Contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, 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 la subsanación de defectos u omisiones subsanables. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se rechazará la proposición.

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

2.El acto público de apertura del sobre B de "proposición económica" se efectuará con arreglo al siguiente procedimiento:


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

-La Mesa tras la apertura de los sobres B y a la vista de las ofertas presentadas, procederá a valorar las mismas según los criterios recogidas en la cláusula octava del presente pliego y formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación, en la que constará una relación de los licitadores por orden decreciente de puntuación.

Dicha propuesta no crea derecho alguno, mientras el órgano de contratación no adopte el acuerdo de adjudicación. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

3.A cada licitador se le podrá adjudicar un máximo de una parcela.

4.En el supuesto de resultar parcelas sobre las que ningún solicitante presente oferta alguna, se procederá a llamar a los peticionarios que hayan quedado sin adjudicación de ninguna parcela, para que en el plazo de 5 días hábiles presenten sus ofertas en relación a las parcelas vacantes (únicamente la documentación del sobre B).

	<p style="text-align: center;">Ayuntamiento de Membrilla</p> <p style="text-align: center;"><i>Plaza Grande, 3</i> <i>13230 Membrilla - Ciudad Real</i> Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139</p>	<p style="text-align: center;">Alcaldía</p>
---	---	---

Debiendo reunirse nuevamente la Mesa de Contratación, para efectuar propuesta de adjudicación previa a la adjudicación por el órgano de contratación.

DECIMO TERCERA. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN.

Los licitadores que presentaron la oferta más ventajosa deberán presentar la **documentación justificativa** de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como de constituir la garantía definitiva durante el plazo de **diez días hábiles siguientes a la fecha del requerimiento de la misma**. En caso de no cumplirse la misma se entenderá que el licitador ha retirado la oferta, procediéndose en su caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

DÉCIMO CUARTA. ADJUDICACIÓN.

La **adjudicación** se realizará en el plazo dentro del plazo de **cinco días hábiles siguientes a aquel en que finalice el plazo de los 10 días referidos en el apartado anterior**, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada.

Cuando no proceda la adjudicación del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes a aquel. Por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuere posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el párrafo anterior.

DÉCIMO QUINTA. - PAGO DEL PRECIO Y FORMALIZACIÓN

El pago del precio deberá realizarse en su totalidad antes de la firma del contrato, en escritura pública, mediante ingreso en la cuenta bancaria de titularidad



Ayuntamiento de Membrilla

Plaza Grande, 3
13230 Membrilla - Ciudad Real
Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139

Alcaldía

municipal que se indique.

La compraventa se perfecciona con la formalización del contrato mediante escritura pública de compraventa en la fecha y en la Notaría indicada por el Ayuntamiento, cuyo gasto será por cuenta del comprador, debiendo proceder asimismo a su inscripción en el Registro de la Propiedad, previa liquidación del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados por el adjudicatario, así como cualquier otro que le corresponda conforme a la normativa aplicable.

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

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

DÉCIMO SEXTA. - GASTOS

Todos los gastos dimanantes de la formalización del contrato serán por cuenta del adjudicatario. También lo serán los tributos de cualquier clase que deriven del contrato.

DECIMO SÉPTIMA.- DERECHOS Y OBLITACIONES DERIVADOS DEL CONTRATO.

A) Obligaciones del Adjudicatario:

- 1- Efectuar el pago del precio de la parcela adjudicada antes del momento de la firma de la Escritura Pública, en la forma prevista en la cláusula decimoquinta
- 2- Destinar la parcela adjudicada a la construcción de vivienda familiar, haciendo constar dicho extremo en la escritura pública de formalización del contrato de enajenación y en la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad.



Ayuntamiento de Membrilla

Plaza Grande, 3
13230 Membrilla - Ciudad Real
Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139

Alcaldía

- 3- No transmitir la parcela comprada, y en su caso la edificación, por actos intervivos hasta transcurridos veinticinco años desde la fecha de firma de la escritura. El incumplimiento de esta obligación tiene carácter resolutorio de la compraventa y así se inscribirá en el Registro de la Propiedad.
- 4- En caso de transmisión mortis-causa el nuevo propietario estará obligado a cumplir todas y cada una de las obligaciones exigidas en el presente pliego para el adjudicatario.
- 5- Solicitar la correspondiente licencia de obras, previa presentación del preceptivo proyecto visado y del resto de documentación preceptiva, como máximo en el plazo de 12 meses a contar desde la firma de la escritura pública. Obtenida la licencia las obras deberán dar comienzo en el plazo máximo de 3 meses.
- 6- las obras deberán estar concluidas en el plazo máximo de tres años, desde la fecha de firma de la escritura pública. En caso de incumplimiento de esta obligación, la propiedad de la parcela enajenada revertirá al Ayuntamiento de Membrilla nuevamente.

Todas estas obligaciones tienen carácter resolutorio de la compraventa y de todas ellas quedará constancia en la escritura pública y en la inscripción que se practique en el Registro de la Propiedad.


B) Derechos del adjudicatario:

El adjudicatario tendrá derecho a que se le transmita la parcela adjudicada libre de cargas y gravámenes.

DECIMO OCTAVA. - RESOLUCION DEL CONTRATO.

Serán causas de resolución del contrato las recogidas en el artículo 221 de la LCSP, en los términos del artículo 212 y siguientes de la misma norma; así como el incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario reguladas en la cláusula anterior.

El incumplimiento por alguna de las partes de las obligaciones asumidas conllevará la resolución de la compraventa quedando sin efecto las recíprocas

	<p style="text-align: center;">Ayuntamiento de Membrilla <i>Plaza Grande, 3</i> <i>13230 Membrilla - Ciudad Real</i> Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139</p>	<p style="text-align: center;">Alcaldía</p>
---	--	---

prestaciones de las partes de forma que:

- si la resolución es por causa imputable al comprador se precederá a la reversión de los bienes y se incautará la garantía definitiva.

- si la resolución es por causa imputable a la Administración contratante se resarcirá al contratista de los daños y perjuicios causados.

En su caso, resuelto el contrato, se firmará uno nuevo con el siguiente licitador que hubiera obtenido la mayor puntuación en el concurso.

El contrato podrá extinguirse por alguna de las causas de resolución anunciadas en la LCSP.

DECIMONOVENA. - JURISDICCION COMPETENTE

1. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación de este contrato.

El recurso contencioso-administrativo podrá interponerse contra los actos que agoten la vía administrativa, conforme a la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante el órgano jurisdiccional competente en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/1985, de 1 de Julio, del Poder Judicial.

2. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de este contrato.

ALCALDE

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.



Ayuntamiento de Membrilla

Plaza Grande, 3
13230 Membrilla - Ciudad Real
Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139

Alcaldía

D./D^a _____ con DNI nº _____ con los siguientes datos a efectos de notificaciones: domicilio _____ teléfono _____, en nombre propio o en representación de D./D^a _____, con DNI nº _____ y domicilio en _____, teléfono _____.

EXPONE

Que en la Plataforma de Contratación del Sector Público se publicó la convocatoria para la enajenación de suelo propiedad del Ayuntamiento de Membrilla.

Que conoce el pliego de cláusulas administrativas.

Que acompaña los documentos exigidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Que acepta íntegramente las condiciones y obligaciones exigidas por las normas reguladoras de esta licitación.

Que desea tomar parte en el concurso de enajenación de suelo propiedad del Ayuntamiento de Membrilla.

Y DECLARA:

PRIMERO. - Que no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en los artículos 72 Y 73 de la LCSP.

SEGUNDO. -, Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas en período ejecutivo de pago y autoriza a la Administración contratante.

Lugar, fecha y firma del licitador.



Ayuntamiento de Membrilla

Plaza Grande, 3
13230 Membrilla - Ciudad Real
Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139

Alcaldía

ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^a _____, mayor de edad, vecino/a de provincia de _____ con domicilio en _____, nº _____, nº de teléfono _____ con Documento Nacional de Identidad nº _____, actuando en nombre propio y derecho (o en representación de _____).

EXPONE:

1. Que he quedado enterado/a del anuncio publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público de fecha ue tiene por objeto la venta de seis parcelas ubicadas en el Sector 3 del POM de Membrilla.

2. Que igualmente conozco el Pliego de cláusulas administrativas particulares y demás documentación que debe regir el presente contrato, el cual asumo expresamente y acato en su totalidad, sin salvedad alguna.

3. Que en relación a la enajenación de las parcela a las que concurso, propongo su adquisición por el precio y el orden de preferencia siguiente:

1º. Parcela N° _____ (precio ofertado indicando el 21 % de IVA por separado) *

2º. Parcela N° _____ (precio ofertado indicando el 21 % de IVA por separado) *

3º. Parcela N° _____ (precio ofertado indicando el 21 % de IVA por separado) *

4º. Parcela N° _____ (precio ofertado indicando el 21 % de IVA por separado) *

5º. Parcela N° _____ (precio ofertado indicando el 21 % de IVA por separado) *

6º. Parcela N° _____ (precio ofertado indicando el 21 % de IVA por separado) *



Ayuntamiento de Membrilla

Plaza Grande, 3
13230 Membrilla - Ciudad Real
Tlf : 926 64.80.23 – 926 64.80.24 Fax: 926 637 139

Alcaldía

* El precio ofertado, que será como mínimo el que figura como tipo de la licitación en la cláusula tercera del presente pliego y deberá expresarse en letra y número, indicándose el IVA (21%) por separado. En ese precio tampoco se entenderán los demás impuestos, tasas y arbitrios de cualquier esfera fiscal ni cualquier tipo de gasto similar a los anteriores

4. Marcar una de las dos opciones:

Que no poseo vivienda en propiedad ni en participación de la misma.

Que sí poseo vivienda en propiedad o en participación de la misma.

5. Que adjunto certificado de empadronamiento y copia del Documento de Identidad.

6. Que autorizo al Ayuntamiento de Membrilla a remitirme las notificaciones que procedan con respecto al presente contrato por medio del correo electrónico que a continuación se señalan

_____.

Lugar, fecha y firma del proponente.