



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

Cláusula Primera. OBJETO Y CALIFICACIÓN

Constituye el objeto del contrato la adquisición de los bienes inmuebles que se describen a continuación, situados en el Área de Regeneración y Renovación Urbana "Federico García Lorca" en Almendralejo, con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda de las personas o los grupos en situación de especial dificultad, con el fin de atender las necesidades urgentes de carácter social existentes en el municipio.

- 1) URBANA, **vivienda piso sin anejos**. Calle Federico García y Calle Santa María de Cora 38. Planta 1, puerta F. Situación: Eras de Crespo. Barrio de San José.
Nº orden: 12. cuota 2%
Ref. catastral:
Superficie útil: 43,79 m2.
Inscrita en el Registro de la Propiedad de Almendralejo al Tomo 2678, Libro 970, Folio 24, Inscripción 1ª. Finca 60343
- 2) URBANA, **vivienda piso sin anejos**. Calle Federico García y Calle Santa María de Cora 38. Planta 1, puerta G. Situación: Eras de Crespo. Barrio de San José.
Nº orden: 13. cuota 1,91%
Ref. catastral:
Superficie útil: 41,87 m2.
Inscrita en el Registro de la Propiedad de Almendralejo al Tomo 2678, Libro 970, Folio 25, Inscripción 1ª. Finca 60344
- 3) URBANA, **vivienda piso sin anejos**. Calle Federico García y Calle Santa María de Cora 38. Planta 2, puerta F. Situación: Eras de Crespo. Barrio de San José.
Nº orden: 23. cuota 2%
Ref. catastral:
Superficie útil: 43,79 m2.
Inscrita en el Registro de la Propiedad de Almendralejo al Tomo 2678, Libro 970, Folio 35, Inscripción 1ª. Finca 60354
- 4) URBANA, **vivienda piso sin anejos**. Calle Federico García y Calle Santa María de Cora 38. Planta 2, puerta G. Situación: Eras de Crespo. Barrio de San José.
Nº orden: 24. cuota 1,86%
Ref. catastral:
Superficie útil: 40,75 m2.



Inscrita en el Registro de la Propiedad de Almendralejo al Tomo 2678, Libro 970, Folio 36, Inscripción 1ª. Finca 60355

Las viviendas llevan como Anejos plaza de garaje y trastero siguientes:

URBANA, **Plaza de garaje** nº 51. Calle Federico García y Calle Santa María de Cora 38. Planta 1, puerta 12
Superficie útil: 22,70 m2.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Almendralejo al Tomo 2678, Libro 970, Folio 63, Inscripción 1ª. Finca 60382

URBANA, **Trastero** nº 36. Calle Federico García y Calle Santa María de Cora 38. Planta 0, puerta 12
Superficie útil: 6,96 m2.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Almendralejo al Tomo 2678, Libro 970, Folio 48, Inscripción 1ª. Finca 60367

URBANA, **plaza de garaje** nº 52. Calle Federico García y Calle Santa María de Cora 38. Planta 1, puerta 13
Superficie útil: 22 m2.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Almendralejo al Tomo 2678, Libro 970, Folio 64, Inscripción 1ª. Finca 60383

URBANA, **Trastero** nº 37. Calle Federico García y Calle Santa María de Cora 38. Planta 0, puerta 13
Superficie útil: 8,47 m2.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Almendralejo al Tomo 2678, Libro 970, Folio 49, Inscripción 1ª. Finca 60368

URBANA, **plaza de garaje** nº 54. Calle Federico García y Calle Santa María de Cora 38. Planta 1, puerta 23
Superficie útil: 24,24 m2.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Almendralejo al Tomo 2678, Libro 970, Folio 66, Inscripción 1ª. Finca 60385

URBANA, **Trastero** nº 38. Calle Federico García y Calle Santa María de Cora 38. Planta 0, puerta 14
Superficie útil: 6,57 m2.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Almendralejo al Tomo 2678, Libro 970, Folio 49, Inscripción 1ª. Finca 60369

URBANA, **plaza de garaje** nº 55. Calle Federico García y Calle Santa María de Cora 38. Planta 1, puerta 24



Superficie útil: 24,24 m².

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Almendralejo al Tomo 2678, Libro 970, Folio 67, Inscripción 1^a. Finca 60386

URBANA, **Trastero** nº 42. Calle Federico García y Calle Santa María de Cora 38. Planta 0, puerta 23

Superficie útil: 6,593m².

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Almendralejo al Tomo 2678, Libro 970, Folio 54, Inscripción 1^a. Finca 60373

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 Segunda. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará directamente, tal y como prevé el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; en el que la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación; y ello sobre la base de las peculiaridades de las necesidades a satisfacer y la especial idoneidad del bien.

De esta forma, se solicitará oferta exclusivamente al propietario de los bienes cuya adquisición se pretende, por tratarse de los únicos inmuebles que satisfacen las características y necesidades requeridas por el Ayuntamiento.

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://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3AperfilContratante&idBp=vghcEHNyhQt7h85%2Fpmmmsfw%3D%3D>

Cláusula Cuarta. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN



El presupuesto base de licitación, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, asciende a la cuantía de 248.076,92 euros y 9.923,08 euros en concepto de IVA (4%), elevándose el importe total a 258.000 euros.

Cláusula Quinta. EXISTENCIA DE CRÉDITO

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a la partida presupuestaria 92000/62201

El contrato se abonará con cargo a la aplicación arriba indicada del presupuesto municipal, en la que existe crédito suficiente que se retiene.

Cláusula Sexta. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

Para la presentación de Oferta la entidad URVIPEXSA, S.A., que tiene capacidad de obrar, deberá presentar escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las 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.

Cláusula Séptima. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

La oferta se presentará de forma electrónica, junto con la documentación preceptiva, dentro del plazo de 10 días contados a partir de la recepción de la invitación.

La presentación de oferta supone la aceptación incondicionada por el vendedor de las cláusulas del presente Pliego.

La oferta para tomar parte en la negociación se presentarán en dos sobres cerrados, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Oferta para negociar la adquisición de CUATRO VIVIENDAS, CUATRO GARAJES Y CUATRO TRASTEROS SITUADAS EN LA CALLE FEDERICO GARCÍA Y CALLE SANTA M.^a DE CORA, 38 de Almendralejo"

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica.

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



Dentro de cada sobre se incluirá los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación de la adquisición de los siguientes bienes inmuebles de carácter social: CUATRO VIVIENDAS, CUATRO GARAJES Y CUATRO TRASTEROS SITUADAS EN LA CALLE FEDERICO GARCÍA Y CALLE SANTA M.^a DE CORA, 38 de Almendralejo.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación para la adquisición de los siguientes bienes inmuebles de carácter social: CUATRO VIVIENDAS, CUATRO GARAJES Y CUATRO TRASTEROS SITUADAS EN LA CALLE FEDERICO GARCÍA Y CALLE SANTA M.^a DE CORA, 38 de Almendralejo.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:



— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones 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.: _____»

SOBRE «B»: OFERTA ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la adquisición de los siguientes bienes inmuebles de carácter social: CUATRO VIVIENDAS, CUATRO GARAJES Y CUATRO TRASTEROS SITUADAS EN LA CALLE FEDERICO GARCÍA Y CALLE SANTA M.^a DE CORA, 38 de Almendralejo. anunciado



en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por los bienes la cantidad de _____ euros más _____ euros en concepto de IVA.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

Cláusula Octava. COMISIÓN NEGOCIADORA

El órgano de contratación será asistido por una Comisión negociadora, que estará compuesta por al menos dos técnicos competentes, en función del objeto del contrato, que procederán al estudio y negociación del contenido de las ofertas y que formularán propuesta de adjudicación.

Cláusula Novena. APERTURA Y NEGOCIACIÓN DE LA OFERTA

La apertura de la oferta se efectuará en el plazo máximo de cinco días contados desde la fecha de finalización del plazo para presentarla.

En primer lugar, el órgano competente procederá a la apertura del sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en el mismo.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, se otorgará un plazo no superior a tres días para que el propietario los corrija o subsane.

Posteriormente, se procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contiene la oferta económica.

Para la valoración y negociación de la oferta se atenderá únicamente al precio ofrecido.

Cláusula Décima. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

El órgano de contratación requerirá al licitador 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 concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social así como aquella documentación que acredite la titularidad y condiciones óptimas del bien inmueble objeto de la compraventa, en el caso de no haberlo presentado inicialmente.

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.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará al candidato, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de quince días.

Cláusula Duodécima. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La transmisión efectiva de la propiedad de los inmuebles, se producirá con el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, siendo los gastos que se originen de cuenta de la Corporación contratante.

Cláusula Decimotercera. PAGO

El pago de la adquisición del inmueble por parte del Ayuntamiento se efectuará en tres anualidades, mediante transferencia bancaria a la cuenta indicada por el licitador:

2022: 70% (IVA incluido)

2023: 30% (IVA incluido)

Cláusula Decimocuarta . 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 derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Además serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se originen para la entrega de la cosa vendida, según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.



Cláusula Decimoquinta. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

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 de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

Cláusula Decimosexta. UNIDAD TRAMITADORA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad administrativa encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Sección de Patrimonio Municipal

Dirección: calle Mérida, n.º 2.

Email: patrimonio@almendralejo.es

Cláusula Decimoséptima. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

El contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

La empresa adjudicataria, 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 aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos.



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 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.

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.

