



## AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Sección de Patrimonio Municipal, Contratación Pública y Atención Ciudadana.

**Q).- Procedimiento de enajenación de parcelas de propiedad municipal, situadas en el Polígono Industrial Tierra de Barros de Almendralejo (2013/ENAJ/01): Clasificación de ofertas y adjudicación.-** En relación con el asunto indicado, la funcionaria que suscribe, Técnico de Administración General, Adjunta Jefe de Sección de Patrimonio Municipal y Contratación Pública, emite el siguiente informe:

### **I.- Antecedentes de Hecho.**

**Primero.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 23 de enero de 2013, acordó abrir un nuevo periodo de licitación para la adjudicación de las parcelas municipales situadas en el Polígono Industrial “Tierra de Barros”, que no fueron adjudicadas en el proceso de licitación abierto en su día por el Ayuntamiento de Almendralejo.

El procedimiento adoptado para la adjudicación de parcelas será el negociado sin publicidad, a tenor de lo dispuesto por el artículo 169.1 en relación con el artículo 170 c) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Se dio cuenta, por tanto, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 7 de marzo de 2012, que regirá el actual procedimiento de enajenación de las parcelas situadas en las Manzanas 12 y 13 del mencionado Polígono Industrial.

En atención a lo expuesto, se procede a la publicación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en el Perfil del Contratante, a través de la página web del Ayuntamiento de Almendralejo ([www.almendralejo.es](http://www.almendralejo.es)) y se cursa invitación a veintidos solicitantes, de los cuales, once, presentan proposiciones para licitar en el referido procedimiento.

**Segundo.-** Constituida la Mesa de Contratación, se reúnen previa convocatoria, el día 5 de febrero de 2013, a las 11,00 horas, en la Sala de Comisiones del Excmo. Ayuntamiento, los integrantes que a continuación se relacionan, al objeto de proceder a la apertura de las proposiciones presentadas: D. Luís Alfonso Merino Cano, que actúa como Presidente; D. Jesús Hernández Rojas, Secretario General de la Corporación; D. Pedro Burguillos González, Arquitecto Municipal; D. Juan Antonio Díaz Aunión, Interventor de la Corporación; D<sup>a</sup> María Díaz Díaz ( Jefa de Sección de Patrimonio Municipal y Contratación Pública); D<sup>a</sup> Carmen Gordillo Alcalá (Adjunta al Servicio de Urbanismo y Jefa de Sección de Gestión Administrativa Urbanística).

Actúa como Secretaria, D<sup>a</sup> Cristina Merino Cano, Adjunta Jefe de Sección de Patrimonio Municipal y Contratación Pública.

**Tercero.-** Examinada por los miembros de la Mesa la documentación administrativa contenida en el Sobre A, no resulta objeción alguna al respecto, considerándose correcta la presentada por los once licitadores.



## AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Sección de Patrimonio Municipal, Contratación Pública y Atención Ciudadana.

Seguidamente, se procede en acto público, a la apertura de los Sobres B que contienen la oferta económica, de la que resulta la siguiente clasificación:

### **Parcelas de la Manzana 12: Grupo 1/A.**

- 1.- D. Pascual Ángel Pérez Sánchez: 60,28 €/m<sup>2</sup>.
- 2.- D. José Manuel Pérez Sánchez: 52,33 €/m<sup>2</sup>.
- 3.- D. Alfonso Preciado González: 50,10 €/m<sup>2</sup>.
- 4.- D. Francisco Javier Donoso Mariñas: 50 €/m<sup>2</sup>.
- 5.- D. José García Lavado: 50 €/m<sup>2</sup>.
- 6.- D. Santiago Tolosa Prieto: 45 €/m<sup>2</sup>.
- 7.- D. Alonso Crespo Barahona: 45 €/m<sup>2</sup>.
- 8.- D<sup>a</sup> Isabel Gómez Vélez: 43,05 €/m<sup>2</sup>.
- 9.- D. Manuel Lavado Martínez: 43 €/m<sup>2</sup>.

### **Parcelas de la Manzana 13: Grupo 2/B.**

- 1.- D. Vicente Parejo Cocaña: 43 €/m<sup>2</sup>.
- 2.- D. Juan Pedro Mariñas Rodríguez: 42,10 €/m<sup>2</sup>.

**Cuarto.-** Por la Secretaria de la Mesa, se da cuenta a los asistentes del orden resultante de la oferta económica presentada, procediéndose, en función del mismo, al acto de elección de parcelas, según el Grupo al que ha optado cada licitador.

Antes de proceder a la elección, D. Manuel Lavado Martínez, abandona la Sala.

En primer lugar, eligen los licitadores de una de las parcelas integrantes del **Grupo 2/B (Manzana 13)**, resultando la siguiente adjudicación:

- 1.- D. Vicente Parejo Cocaña: parcela J 13 (390,00 m<sup>2</sup>).
- 2.- D. Juan Pedro Mariñas Rodríguez: parcela G 13 (390,00 m<sup>2</sup>).

Seguidamente, eligen los licitadores de una de las parcelas del **Grupo 1/A (Manzana 12)**, resultando lo siguiente:

- 1.- D. Pascual Ángel Pérez Sánchez: Renuncia.
- 2.- D. José Manuel Pérez Sánchez: Parcela E 12 ( 600,23 m<sup>2</sup>).
- 3.- D. Alfonso Preciado González: Parcela F 12 (600,23 m<sup>2</sup>).
- 4.- D. Francisco Javier Donoso Mariñas: H 12 (600,23 m<sup>2</sup>).
- 5.- D. José García Lavado: Parcela I 12 (600,23 m<sup>2</sup>).
- 6.- D. Santiago Tolosa Prieto: Ausente.
- 7.- D. Alonso Crespo Barahona: Parcela G 12 (600,23 m<sup>2</sup>).
- 8.- D<sup>a</sup> Isabel Gómez Vélez: Parcela B 12 (600,23 m<sup>2</sup>).

## **II.- Fundamentos de Derecho:**



## AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Sección de Patrimonio Municipal, Contratación Pública y Atención Ciudadana.

**Primero.-** Según lo dispuesto por el artículo 110.1 del citado texto legal, en consonancia con el artículo 112 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación por esta Ley y sus disposiciones de desarrollo y en lo no previsto en estas normas por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. Sus efectos y extinción se regirán por esta Ley y demás normas de derecho privado.

La enajenación de los inmuebles, según dispone en artículo 137.1 la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, podrá realizarse mediante concurso, subasta o adjudicación directa. El citado artículo, en su apartado segundo, establece que el procedimiento ordinario para la enajenación de inmuebles será el concurso.

**Segundo.-** El Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSP), establece en su artículo 138.2 que los contratos que celebren las Administraciones Públicas se adjudicarán ordinariamente utilizando el procedimiento abierto o el procedimiento restringido. No obstante, en los supuestos enumerados en los artículos 170 a 175, podrá seguirse el procedimiento negociado.

El Artículo 170 apartado c) del citado texto legal determina que *“podrán adjudicarse por procedimiento negociado aquellos contratos en los que, tras haberse seguido un procedimiento abierto o restringido, no se haya presentado ninguna oferta o candidatura, o las ofertas no sean adecuadas, siempre que las condiciones iniciales del contrato no se modifiquen sustancialmente.”*

El artículo 169.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, establece lo siguiente: *“En el procedimiento negociado, la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos.”*

**Tercero.-** A tenor de lo dispuesto por el artículo 151 del TRLCSP, *“1. El órgano de contratación clasificará por orden decreciente las ofertas presentadas...”* *“Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes...”*.

*“2. El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social... de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, conforme al artículo 64.2 y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.”*



## AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Sección de Patrimonio Municipal, Contratación Pública y Atención Ciudadana.

(....)

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

*La notificación deberá contener en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 40, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación”*

**Cuarto.-** Cláusulas 7ª, 8ª y 9ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Visto cuanto antecede, la funcionaria que suscribe estima que procede:

**Primero.-** Clasificar por orden decreciente las ofertas presentadas, en función del precio de licitación propuesto para la obtención de una parcela de cada Grupo.

**Segundo.-** Adjudicar las parcelas resultantes de la elección efectuada por cada uno de los licitadores, según la relación expuesta en el *Antecedente de Hecho Cuarto* de la presente resolución.

**Tercero.-** Excluir del procedimiento de adjudicación a los licitadores D. Manuel Lavado Martínez, por ausentarse del acto de elección una vez relacionadas las ofertas económicas presentadas y a D. Santiago Tolosa Prieto, por encontrarse ausente durante todo el procedimiento de adjudicación.

**Cuarto.-** Aceptar la renuncia expresa a la elección de parcela, presentada por el licitador D. Pascual Ángel Pérez Sánchez.

**Quinto.-** Requerir a los adjudicatarios de parcelas para que en el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la resolución, presenten la siguiente documentación:

- *Documento Acreditativo del abono del precio de adjudicación más el IVA correspondiente.*
- *Certificación administrativa acreditativa de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, en el supuesto de que no se hubiera presentado con la documentación administrativa incluida en el Sobre A.*

**Sexto.-** Proceder a la formalización del contrato mediante el otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas de compraventa en el día y hora que señale el Ayuntamiento, previo requerimiento municipal a tal fin.

La Junta de Gobierno Local, acuerda:

**Primero.-** *Clasificar por orden decreciente las ofertas presentadas, en función del precio de licitación propuesto para la obtención de una parcela de cada Grupo.*



## AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Sección de Patrimonio Municipal, Contratación Pública y Atención Ciudadana.

**Segundo.-** Adjudicar las parcelas resultantes de la elección efectuada por cada uno de los licitadores, según la relación expuesta en el Antecedente de Hecho Cuarto de la presente resolución.

**Tercero.-** Excluir del procedimiento de adjudicación a los licitadores D. Manuel Lavado Martínez, por ausentarse del acto de elección una vez relacionadas las ofertas económicas presentadas y a D. Santiago Tolosa Prieto, por encontrarse ausente durante todo el procedimiento de adjudicación.

**Cuarto.-** Aceptar la renuncia expresa a la elección de parcela, presentada por el licitador D. Pascual Ángel Pérez Sánchez.

**Quinto.-** Requerir a los adjudicatarios de parcelas para que en el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la resolución, presenten la siguiente documentación:

- Documento Acreditativo del abono del precio de adjudicación más el IVA correspondiente.
- Certificación administrativa acreditativa de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, en el supuesto de que no se hubiera presentado con la documentación administrativa incluida en el Sobre A.

**Sexto.-** Proceder a la formalización del contrato mediante el otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas de compraventa en el día y hora que señale el Ayuntamiento, previo requerimiento municipal a tal fin.

### **Régimen de Recursos:**

Contra el presente acto administrativo, que pone fin a la vía administrativa, se pueden interponer los recursos siguientes:

El **recurso potestativo de reposición** ante el mismo órgano que ha dictado el acto, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la notificación de este acto y no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que sea resuelto expresamente este recurso o se haya producido su desestimación presunta, por haber transcurrido un mes sin dictar y notificar la resolución del recurso.

El **recurso contencioso administrativo** ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación de este acto, o de la notificación del recurso de reposición, si fuese expresa. Si no lo fuese, el plazo será de seis meses, contados a partir del día siguiente a aquél en que se produzca la desestimación presunta.

Se podrá interponer cualquier otro recurso que estimen procedente.

Almendralejo, a 11 de febrero de 2013.

LA ADJUNTA A JEFA DE SECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL Y  
CONTRATACIÓN PÚBLICA.

Fdo. Cristina Merino Cano.