



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Sección de Patrimonio Municipal, Contratación Pública y Atención Ciudadana.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 19 de junio de 2013, al punto A) de la misma, adoptó el siguiente acuerdo que le transcribo literalmente.

PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITUADAS EN LA MANZANA 13 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “TIERRA DE BARROS” DE ALMENDRALEJO (2012/ENAJ/02): 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, Contratación Pública y Atención Ciudadana, emite el siguiente informe:

I.- Antecedentes de Hecho.

Primero.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 24 de abril de 2013, acordó aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que regirá el procedimiento de enajenación de parcelas de propiedad municipal, situadas en la manzana 13 del Polígono Industrial “Tierra de Barros” de Almendralejo, a tramitar por procedimiento abierto.

En el mismo acuerdo, se ordenó la apertura del procedimiento de licitación así como la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz.

En atención a lo expuesto, mediante anuncio número 3378, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 92, de 16 de mayo de 2013, se publicó la licitación del contrato mencionado, concediéndose, para la presentación de la documentación e información, el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la citada publicación. Asimismo, se procedió 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).

Finalizado el plazo de presentación de ofertas, se reciben propuestas por parte de tres licitadores:

- D. Fernando Cortés Prieto.
- D. Manuel Sánchez García.
- D. Santiago Tolosa Prieto.

Segundo.- Constituida la Mesa de Contratación por resolución de la Alcaldía- Presidencia de fecha 7 de junio de 2013, se reúnen previa convocatoria, el día 11 de febrero de 2013, a las 13,00 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^a María Díaz Díaz (Jefa de Sección de Patrimonio Municipal y Contratación Pública); D^a Carmen Gordillo Alcalá (Adjunta al Servicio de Urbanismo y Jefa de Sección de Gestión Administrativa Urbanística).

Actúa como Secretaria, D^a 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 tres licitadores.

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 13(Grupo 1): 390 m2.

- 1.- D. Manuel Sánchez García: 45 €/m2.
- 2.- D. Fernando Cortés Prieto: 42,38 €/m2.

Parcelas de la Manzana 13 (Grupo 2): 780 m2.

- 1.- D. Santiago Tolosa Prieto: 45 €/m2.

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.

En primer lugar, eligen los licitadores de una de las parcelas integrantes del **Grupo 1 (390 m2)**, resultando la siguiente adjudicación:

- 1.- D. Manuel Sánchez García: parcela **I 13** (390,00 m2).
Importe de adjudicación: **17.550,00 €, más 3.685,5 € en concepto de IVA.**
- 2.- D. Fernando Cortés Prieto: parcela **H 13** (390,00 m2).
Importe de adjudicación: **16.528,2 €, más 3.470,922 € en concepto de IVA.**

Seguidamente, D. Santiago Tolosa Prieto, único licitador de las parcelas del **Grupo 2 (780 m2)** elige la parcela **M-N13**.

Importe de adjudicación: 35.100,00 € más 7.371,00 € en concepto de IVA.

II.- Fundamentos de Derecho:

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 (TRLCSPP), 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 TRLCSPP, *“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.”

(....)

“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.- 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.*

Cuarto.- 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, acordó:

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.- *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 importe 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.*



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Sección de Patrimonio Municipal, Contratación Pública y Atención Ciudadana.

Cuarto.- 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 días siguiente a aquél en que se produzca la desestimación presunta.*

Se podrá interponer cualquier otro recurso que estimen procedente.

Almendralejo, a 21 de junio de 2013.

LA ADJUNTA JEFE DE SECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL,
CONTRATACION PÚBLICA Y ATENCIÓN CIUDADANA.

Fdo. Cristina Merino Cano.