

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRAN LA ENAJENACION DE DOS SOLARES DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITOS EN R-7 CAMINO DE GILENA ,MEDIANTE CONCURSO , VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION , CON DESTINO A JOVENES DE LA LOCALIDAD.-

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto, Concurso , varios criterios de adjudicación, de DOS SOLARES ,calificados como bien patrimonial , de propiedad municipal cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan en el Anexo I de este Pliego.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones se atenderá a **varios criterios** directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y con lo establecido en la cláusula octava del presente Pliego.

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: www.aguadulce.es

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación es el de **19.670,10 € parcela nº 24 (173,00 m2) y 13.644,00€parcela 26 (120,00 m2) , IVA no incluido .**

El precio resultante se abonará en el momento de adjudicación definitiva del contrato y previamente a la formalización de las escrituras de compraventa.-

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 33.314,10€ euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será la Alcaldía, puesto que dicho importe no supera el 10% de los recursos corrientes del presupuesto vigente 2.011 (152.306€).-

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. ASIMISMO Y A LA VISTA DE LAS NECESIDADES PUESTAS DE MANIFIESTO EN EL EXPEDIENTE, LOS INTERESADOS DEBERÁN ACREDITAR LA CONDICION DE PERTENECER AL COLECTIVO JOVEN DE LA LOCALIDAD (ENTRE 18 Y 35 AÑOS a la fecha de presentación de solicitud .-

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

La prueba por parte de los solicitantes de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse mediante declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación:

Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán

- 1.-CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS DEL/A SOLICITANTE **Máx. 150 puntos**
- 2.-CIRCUNSTANCIAS PERSONALES DEL/A SOLICITANTE **Máx. 125 puntos**
- 3.-CIRCUNSTANCIAS FAMILIARES **Máximo 100 puntos**
- 4.- SITUACIÓN DE LA UNIDAD FAMILIAR **Máximo 75 puntos**

1. CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICASMáx 150 pts

Coefficiente de dividir los ingresos totales de la unidad familiar por el nº de miembros computables.-
COEFICIENTE **PUNTOS**

De 0,80 a 1,00 veces el SMI	150 puntos
De 1,1 a 1,30 veces el SMI	125 puntos
De 1,31 a 1,50 veces el SMI	100 puntos
De 1,51 a 1,70 veces el SMI	50 puntos
De 1,71 a 1,90 veces el SMI	25 puntos
Más de 1,90 veces el SMI	0 puntos

2. CIRCUNSTANCIAS PERSONALES SOLICITANTE. Se valorarán todas aquellas circunstancias que concurren con un tope **máximo de 125 puntos.**

- ✓ Tener Reconocimiento minusvalía superior al 35%.....50 puntos.
(No tener más de un 45% de minusvalía psíquica).
- ✓ Encontrarse en situación de desempleo sin subsidio ni pensión...50 puntos.
- ✓ Encontrarse en desempleo con subsidio o pensión.....25 puntos.
- ✓ Tener incapacidad permanente de la Seg. Social..... 50 puntos.

3.- CIRCUNSTANCIAS FAMILIARES. Se valoraran todas aquellas circunstancias que concurren en la unidad familiar del solicitante con un tope **máximo de 100 puntos.**

- ✓ Por ser familia monoparental.....50 puntos.
- ✓ Por ser familia numerosa de 1º grado.....50 puntos.
- ✓ Por ser familia numerosa de 2º grado.....75 puntos.
- ✓ Por cada familiar discapacitado psíquico, físico o impedido que conviva permanentemente en el domicilio de la unidad familiar.....25 puntos.
- ✓ Por ascendiente que conviva con el solicitante..... 25 puntos.
- ✓ Por cada descendiente mayor de 18 años que conviva en la misma unidad familiar en situación de desempleo25 puntos.

4. SITUACIÓN DE LA UNIDAD FAMILIAR: (Se valorará sólo una de las siguientes situaciones).-Máximo 50 puntos.

A.- Encontrarse en convivencia con otra unidad familiar y tener cargas familiares50 puntos.

B.- Habilitar una vivienda a título de inquilino, siempre que la renta de la misma durante el último año esté afectada por alguna de las siguientes situaciones50 puntos.

PORCENTAJE DEL ALQUILER ANUAL SOBRE INGRESOS	NIVEL DE INGRESOS TOTALES		
	Hasta 0,8 SMI	0,81 a 1,49	1,5 a 2,5
Hasta 20 %	50puntos	40puntos	30puntos
De 21% a 25%	60puntos	50puntos	45puntos
De 26% a 30%	70puntos	60puntos	50puntos
Más de 30%	75puntos	70puntos	65puntos

ACLARACIONES

- ✓ Se considera miembros de la **Unidad Familiar (U.F)**, a efecto de cálculo de ingresos económicos, a los familiares de primer grado del solicitante (padres, madres, hijos, hermanos y/o cónyuges) que se encuentren empadronados en el mismo municipio y no tengan otra unidad familiar constituida.-Las familias monoparentales así como las reestructuradas en convivencia, y los solicitantes que convivan con familiares hasta el primer grado de consanguinidad directa o colateral (padres y/o hermanos).-
- ✓ El cumplimiento de los requisitos y/o criterios de valoración han de estar **justificados documentalmente.**
- ✓ El **SMI para el año 2010** se establecía en 7.599,60€ ANUAL
- ✓ Los **casos de igualdad** se dirimirán dando prioridad a quienes tengan mayor número de familiares a su cargo y si persistiese la misma a favor de quién acredite menores ingresos económicos. Las igualdades ulteriores que se produzcan se resolverán por sorteo.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Proposiciones

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Aguadulce en horario de atención al público, dentro del plazo de **quince días** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el tablón de Anuncios del Ayuntamiento .-

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.- La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en **DOS SOBRES CERRADOS** , 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 patrimonial sito en SECTOR R-7 CAMINO DE GILENA, PARCELA N° ». La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**

***Fotocopia compulsada D.N.I solicitante.-**

***certificado de empadronamiento en el Municipio (dos años continuados) y de convivencia.**

*** Declaración responsable de no estar incurso en ninguna prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.**

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del

cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación.-

— **Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable**

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE

a) 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 patrimonial solar n.º _____, sito en Sector R-7 Camino de Gilena, por concurso, 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

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Documentos relativos a los criterios de valoración.-

***Certificado municipal de bienes a su nombre .-**

***Declaración jurada suscrita por el solicitante de no poseer ninguna vivienda en el resto del territorio nacional.-**

***Última declaración de la renta del solicitante, así como de los miembros componentes de la unidad familiar, según certificado municipal, mayores de 16 años o en su caso, certificado de no presentación de declaración de la renta y justificante de los ingresos obtenidos (subsídios, desempleo ...).-**

***Fotocopia compulsada de contrato de alquiler, si lo hubiere.-**

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación .-

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 21.2 del 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 estará presidida por un miembro de la Corporación o un

funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, 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.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D^a Isabel E. Ortiz Fernandez , que actuará como Presidente de la Mesa.
- D^a Elia Marquez Machuca Vocal (Secretaria de la Corporación).
- D.Juan Jesús Garcia Diaz Vocal
- D. Jose Antonio Reyes Jiménez , Vocal .
- D^a.Carmen E. Fernandez Giraldez ,(ADJ) Vocal.
- Representante Grupo IULVCA , Vocal.
- Representante grupo PP , Vocal
- D.Jose Manuel Borrego Ramos , que actuará como Secretario de la Mesa.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Proposiciones

La Mesa de Contratación se constituirá el segundo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 12,00 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 para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada. Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen 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.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes.- A la vista de la valoración de los criterios, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa y obtenga mayor puntuación en el Baremo .-

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya obtenido mayor puntuación 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 o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.-

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. 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 a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante y tablón de anuncios .

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

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización de las Escrituras .-

El contrato se formalizará en **Escritura pública** ante Notario designado por el Ayuntamiento en el plazo máximo de **treinta días naturales** contados desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación .- Seràn satisfechos por el adjudicatario adquirente del solar los gastos notariales inherentes al otorgamiento de la escritura de compraventa y posteriores, así como los de inscripción en el Resgistro de la Propiedad y los derivados de tributos (tasas e impuestos) de cualquier naturaleza que se originen.-

El adjudicatario se obliga a construir sobre la parcela adquirida una vivienda unifamiliar con cumplimiento de la normativa urbanística municipal vigente y destinarla a vivienda habitual .- El comprador además deberá ocupar la vivienda dentro del plazo maximo de 1 desde la concesión de la Licencia Municipal de Primera Ocupación , plazo que podrá porrogarse acreditando causa justificada a juicio del Ayuntamiento .-

El adjudicatario se obliga a solicitar licencia municipal de obras en el plazo maximo de 1 año contado desde el otorgamiento de la escritura .- Las obras de edificación deberán iniciarse dentro de un plazo maximo de 1 año a contar desde el fin del anterior , y obtener la licencia de primera ocupación dentro del plazo de otros tres años a contar desde el fin del anterior, , esto es , cinco años maximo desde el otorgamiento de escrituras .-

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Condiciones resolutorias y Reserva de derecho de retracto y tanteo.- Régimen Jurídico del Contrato

Las partes elevan las anteriores obligaciones a carácter de condicion resolutoria expresa establecida en beneficio del Ayuntamiento de Aguadulce (Sevilla) por lo que su incumplimiento constituirà causa de reversión de la propiedad del solar a favor del Ayuntamiento con devolución del precio pagado por el solar con aplicación de los siguientes porcentajes:

-A partir del primer año tras la finalizacion del plazo indicado devolución del precio íntegro abonado al Ayuntamiento .-

-A partir del 2º año reducción 10%

- A partir del 3º año reducción del 20%*
- A partir del 4º año reducción del 30%*
- A partir del 5º año reducción del 40%*
- A partir del 6º en adelante reducción del 50%*

Será igualmente obligación de los compradores ejecutar a su costa las obras de reparación de los desperfectos que causen en la Urbanización de la calle como consecuencia de la ejecución de la vivienda.-

El comprador se obliga a no transmitir a terceros la finca objeto de este pliego en tanto no esté terminada la vivienda, sin previa y expresa autorización del Ayuntamiento, que la concederá siempre que estime que existe causa justificada y que se excluya el ánimo especulativo.- No se considera transmisión la aportación de la finca a la sociedad de gananciales del comprador.-

El Ayuntamiento de Aguadulce (Sevilla) **se reserva el derecho de tanteo y retracto sobre la parcela durante un plazo de quince años contados desde la fecha de la firma de escrituras.-**

CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo, la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, 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, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del RD 817/2009; 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 en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Aguadulce a 22 de Septiembre de 2011.-

La Alcaldesa

Fdo.: Isabel E. Ortiz Fernanadez

ANEXO I. Descripción de los Bienes Objeto de Enajenación

SOLAR N° 24

Situación: C/Mediterráneo 3

Superficie : 173 m²

Valoración técnica: $113,70\text{€}/\text{m}^2 = 19.670,10 \text{€}$

SOLAR N° 26

Situación: Plaza de la Paz n° 11

Superficie : 120 m²

Valoración técnica: $113,70\text{€}/\text{m}^2 = 13.644\text{m}^2 \text{€}$

Finca n° 4.344, tomo 1556, libro 65, folio 100, alta 3

