



AYUNTAMIENTO DE LOS GALLARDOS (Almería)

CIF.: P-0404800E

C/ Mayor, 65- C.P. 04280

Teléf: 950 469000 y 950 398007

FAX: 950398006

www.losgallardos.es

Pliego de condiciones económico-administrativas particulares que ha de regir el concurso público tramitado por el procedimiento abierto para la adquisición onerosa de un bien inmueble. Expte. Municipal: 2022/404840/007-208/00001.

I.- OBJETO

La adquisición onerosa de un inmueble que reúna las siguientes características:

- a) Tipología: RÚSTICA
- b) Superficie: Mínima 8.000 m/2. Óptima entre 12.000 y 20.000 m/2.
- c) Ubicación: CASCO URBANO DE LOS GALLARDOS. PROXIMO A LA CTRA DE BEDAR.
- d) Destino: CONSTRUCCIÓN DE APARCAMIENTOS Y ZONAS VERDES.

II.- FORMA DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación es la de CONCURSO PÚBLICO mediante el procedimiento abierto dirigido a cualquier licitador que cumpla con los requisitos que establece el presente pliego.

III.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar, acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, en los casos en que así lo exija la legislación de contratación de las Administraciones Públicas.

IV.- DURACIÓN DEL CONTRATO

Dada la naturaleza traslativa de este contrato permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento.

V.- GARANTÍA PROVISIONAL Y (EN SU CASO) DEFINITIVA

1.- Garantía Provisional. La participación en este concurso lleva aparejada la necesaria y obligatoria constitución de garantía previa y provisional que, en caso de resultar adjudicatario provisional y no concurrir al otorgamiento de contrato, perderá el licitador, quedando en beneficio de la EELL. Será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación y se devolverá a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. Esta garantía podrá efectuarse mediante ingreso en metálico o aval bancario, en este caso, lo será con texto conforme a los términos establecidos en la legislación para los avales a prestar ante la Administración en contratación administrativa, precisando para esta modalidad la declaración de conformidad de la EELL así como de ser bastante y suficiente. En ambos

Código Seguro De Verificación	F50sy+EDMcCcnF3zFimclw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Reyes Martín - Alcalde Ayuntamiento de los Gallardos	Firmado	17/06/2022 10:31:21
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/F50sy+EDMcCcnF3zFimclw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



supuestos se presentará en la Caja del Depósitos del Ayuntamiento LOS GALLARDOS y su cuantía será del 2% del valor de tasación.

2.- Garantía Definitiva. El adjudicatario, en el plazo de diez días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación, deberá constituir garantía definitiva por un importe igual al 5% del valor de tasación. La garantía se devolverá con la inscripción del contrato de compraventa en el Registro de la Propiedad competente, quedando en beneficio de la EELL si el adjudicatario no concurre al llamamiento dentro de los plazos fijados en el presente pliego o no se inscribiese por motivos sustanciales conocidos por el vendedor.

Ambas garantías se establecerán sin perjuicio de la responsabilidad civil que se derive por evicción o saneamiento (artículo 15 j RBELA).

VI.- TIPO DE LICITACIÓN

Los que deseen tomar parte en el concurso ofrecerán sus inmuebles por un precio no superior a 7 Euros/m2, gastos e impuestos incluidos.

VII.- CRÉDITO PRESUPUESTARIO

Existe consignación presupuestaria suficiente para atender a las obligaciones contractuales que se derivan de la presente adquisición, según el Informe de Intervención obrante en el expediente.

VIII.- FORMA DE PAGO Y APLAZAMIENTO

El precio se hará efectivo en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa mediante talón o cheque nominativo.

IX.- EXAMEN DEL PLIEGO

El pliego de condiciones de este concurso público y el anuncio de licitación se expondrán de forma telemática en el tablón de anuncios y perfil del contratante www.losgallardos.es a fin de que pueda ser examinado.

X.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION

1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones. Las proposiciones para tomar parte en el presente concurso se presentarán en mano en el Registro del Ayuntamiento de LOS GALLARDOS, Calle Mayor 65, dentro del horario de atención al público. El plazo de presentación de ofertas será de veinte días naturales, contado a partir de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

2. Proposiciones y documentación complementaria. Las proposiciones constarán en dos sobres denominados A y B que se presentarán cerrados y firmados, sellados o lacrados por el licitador o persona que lo represente, sin tachaduras ni enmiendas, en cada uno de los cuales y en su anverso se hará constar el nombre del licitador y el contenido. Así:

A) EI «>SOBRE A» (PROPOSICIÓN ECONÓMICA), contendrá el proyecto, memoria, cláusulas o condiciones que propone el concursante para la adjudicación. Igualmente contendrá los documentos acreditativos de los criterios de preferencia por los que se rige esta adjudicación. Este sobre deberá tener la siguiente inscripción o lema: « proposición u oferta económica para tomar parte en el concurso abierto para la adquisición por el Ayuntamiento de Los Gallardos de inmueble para construcción de APARCAMIENTOS Y ZONAS VERDES».

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las cláusulas contenidas en el presente Pliego sin salvedad alguna y habrán de ajustarse al siguiente modelo:

Código Seguro De Verificación	F50sy+EDMcCcnF3zFimclw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Reyes Martín - Alcalde Ayuntamiento de los Gallardos	Firmado	17/06/2022 10:31:21
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/F50sy+EDMcCcnF3zFimclw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE LOS GALLARDOS (Almería)

CIF.: P-0404800E

C/ Mayor, 65- C.P. 04280

Teléf: 950 469000 y 950 398007

FAX: 950398006

www.losgallardos.es

«Don _____, mayor de edad, con domicilio _____, DNI nº _____, en nombre propio (o en representación de _____, conforme acredita mediante _____), enterado del concurso publicado en el Boletín Oficial de _____ nº _____ y fecha _____, para la adquisición por el Ayuntamiento de Los Gallardos de un inmueble para construcción de APARCAMIENTOS

Y ZONAS VERDES, toma parte en el mismo con estricta sujeción a los requisitos y condiciones expresados en el presente Pliego, cuyo contenido acepta plenamente e interesándole la venta, ofrece a tal fin la propiedad de un inmueble sito en _____ de LOS GALLARDOS que actualmente posee, cuyos datos registrales son (libro _____, tomo _____, folio _____, inscripción _____, registral,... del Registro de la Propiedad...) y catastrales _____ por el precio de _____ (en letra y número), impuestos incluidos. Que el inmueble ofertado carece cargas, gravámenes y no tiene arrendatarios, precaristas u otras limitaciones.

Que reúne los requisitos y condiciones exigidas en el Pliego de cláusulas económico-administrativas y adjunta en este sobre la documentación necesaria a fin de acreditar el cumplimiento de los criterios de adjudicación por los que se rige este concurso. Lugar, fecha y firma».

B) EI «SOBRE B» (DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA), deberá tener la siguiente inscripción o lema: «documentos generales para tomar parte en el concurso abierto para la adquisición por el Ayuntamiento de Los Gallardos de inmueble para construcción de APARCAMIENTO Y ZONAS VERDES” y habrá de contener la documentación seguidamente relacionada:

B.1).- Acreditación fehaciente de la personalidad del licitador.

- Si es persona física, mediante fotocopia compulsada del DNI y si es jurídica, con la aportación de la escritura o documento de constitución y 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.

- Fotocopia compulsada del DNI del firmante de la proposición para el caso en que no fuere coincidente con la persona física que presentare la solicitud y poder suficiente cuando se actúe por representación.

B.2).- Prueba de la no concurrencia de una prohibición de contratar y declaración responsable de no hallarse el solicitante incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones previstas en la legislación vigente, de no haber presentado para este concurso más de una oferta, por sí o por persona interpuesta.

B.3).- Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional.

XI.- CRITERIOS DE ADJUDICACION

Código Seguro De Verificación	F50sy+EDMcCnF3zFimclw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Reyes Martin - Alcalde Ayuntamiento de los Gallardos	Firmado	17/06/2022 10:31:21
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/F50sy+EDMcCnF3zFimclw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Para la adjudicación del presente concurso se tendrán en cuenta los siguientes criterios valorados porcentualmente de forma decreciente tal y como se indica en el artículo 15 i) RBELA:

a.- Criterio económico (hasta 100 puntos).

Se tendrá en consideración el menor precio de venta ofertado.

b.- Criterio técnico (hasta 50 puntos).

Se valorarán los siguientes extremos:

- superficie del solar (Puntuación de 0 a 30 puntos). Mínima 8000 m², óptima entre 12.000 y 20.000 m²
- características geométricas (Puntuación de 0 a 10 puntos) En este apartado se valorará la forma de la parcela, el número de fachadas y la longitud de la fachada. Ésta en relación con el fondo de la parcela.
- ausencia de elementos que dificulten la construcción (Puntuación de 0 a 10 puntos). Se consideran elementos que dificulten la construcción, existencia de edificaciones a demoler o el necesario acondicionamiento de medianerías vistas).

XII.- ACTO DE APERTURA DE SOBRES, CLASIFICACIÓN, REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN Y ADJUDICACIÓN

El acto de apertura de sobres, a ser posible, tendrá lugar en acto público en el Salón de Sesiones del AYUNTAMIENTO DE LOS GALLARDOS, a las doce horas del día siguiente hábil a aquel en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones, salvo que coincida en sábado, en cuyo caso se celebrará el lunes siguiente.

Constituida la Mesa de Contratación, esta procederá, con carácter previo, a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre B. Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador la subsane. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición. A continuación, salvo por razón justificada, la Mesa de Contratación en acto público dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres B, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

A continuación, el órgano de contratación, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales de conformidad con lo determinado en el artículo 152 TRLCSP, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

Cuando el procedimiento de licitación sea la subasta, si tras la lectura de las ofertas económicas se produjese un empate entre las mismas, la adjudicación se efectuará por el trámite de «puja a la llana».

Acto seguido, 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 o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Código Seguro De Verificación	F50sy+EDMcCnNF3zFimclw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Miguel Reyes Martin - Alcalde Ayuntamiento de los Gallardos	Firmado	17/06/2022 10:31:21	
Observaciones		Página	4/6	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/F50sy+EDMcCnNF3zFimclw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



AYUNTAMIENTO DE LOS GALLARDOS (Almería)

CIF.: P-0404800E

C/ Mayor, 65- C.P. 04280

Teléf: 950 469000 y 950 398007

FAX: 950398006

www.losgallardos.es

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

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

(Si la subasta resultare desierta, la Entidad Local podrá optar entre la enajenación mediante el procedimiento negociado sin publicidad o la realización de sucesivas licitaciones, rebajándose o incrementándose el valor de tasación según se trate de enajenación o adquisición, sin que dicha rebaja o incremento pueda exceder del veinticinco por ciento del valor de tasación originario, requiriéndose nueva tasación, cuando transcurrido un año desde la primera licitación no hubiese recaído acuerdo de adjudicación artículo 18.2 RBELA).

XIII.- FORMALIZACION DEL CONTRATO

El contrato de compraventa se otorgará en documento público dentro del plazo de **quince días hábiles**, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, una vez acreditado el ingreso en la Tesorería de la totalidad del importe de la garantía definitiva, siendo abonados los gastos derivados de su otorgamiento según ley. El adjudicatario o vendedor se compromete a poner a disposición de la EELL, en el mismo momento de la adquisición, el inmueble objeto del presente procedimiento, debiendo encontrarse libre de todo tipo de cargas o gravámenes e inscrita a nombre de aquél.

XIV.- CAUSAS DE RESOLUCION

La resolución del contrato podrá tener lugar por el incumplimiento de los compromisos u obligaciones asumidas en el contrato o derivadas de este pliego, por lo determinado en la legislación civil o en la legislación de contratación de las Administraciones Públicas y conllevará las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

XV.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Las partes están sometidas a los derechos y obligaciones generales fijadas por la legislación civil; así, el adjudicatario habrá de someterse, fundamentalmente, a las establecidas en los artículos 1461 y ss. CC y la EELL a las determinadas en los artículos 1500 y ss. CC.

XVI.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, la Administración ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al adjudicatario.

Código Seguro De Verificación	F50sy+EDMcCcnF3zFimclw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Reyes Martín - Alcalde Ayuntamiento de los Gallardos	Firmado	17/06/2022 10:31:21
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/F50sy+EDMcCcnF3zFimclw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



XVII.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

En lo no previsto expresamente en el presente pliego será aplicable el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1.372/1986 de 13 de junio (RB), el Código Civil de 24 de julio de 1889 (CC), el Reglamento Hipotecario aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947 (RLH), el Texto Refundido de la Ley Hipotecaria según Decreto de 8 de febrero de 1946 (LH), la Ley 7/85 de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), el Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de abril por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL) el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 junio Aprueba el texto refundido de la ley de suelo (LS), supletoriamente, 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 (TRLCSP), la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV), la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía de 29 de septiembre (LBELA), el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por D. 18/2006 de 24 de enero (RBELA), la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y las disposiciones vigentes que resultaren de legal aplicación.

XVIII.- JURISDICCION COMPETENTE

Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciables ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la Jurisdicción Civil ordinaria (artículo 21 TRLCSP y artículo 2.2 LJCA). Por otra parte, los procedimientos judiciales que pudieran derivarse del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar donde la Corporación contratante tiene su sede.

Código Seguro De Verificación	F50sy+EDMcCcnF3zFimclw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Miguel Reyes Martin - Alcalde Ayuntamiento de los Gallardos	Firmado	17/06/2022 10:31:21
Observaciones		Página	6/6
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/F50sy+EDMcCcnF3zFimclw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

