

Ref. Contratación: CON/2023/0129
Ref. Ayuntamiento: 2023005921

PROVIDENCIA DE LA ALCALDÍA

Servicio/unidad municipal: Alcaldía.

Objeto del contrato: Enajenación por procedimiento abierto (concurso), con varios criterios objetivos de adjudicación de la parcela, Patrimonio Público Municipal del Suelo de este Ayuntamiento, denominada M-1b, del antiguo Sector nº 29 del PGM de Don Benito (Avda. del Valle, nº 51), cuyo suelo, uso genérico y normativa se especifican en la respectiva norma zonal.

La parcela objeto de enajenación reúne las siguientes características urbanísticas, superficie y referencia catastral:

- Situación: Sector nº 29 / Parcela M-1b.
- Clase de suelo: Urbano.
- Calificación del suelo: Residencial. VPO Régimen Especial (VPO).
- Superficie de Solar, según Programa de Ejecución: 1.368,00 m2 suelo.
- Edificabilidad: 6.300 m2 techo.
- Altura máxima: 5 plantas (16,50 metros).
- Nº máximo de viviendas: 48 unidades.
- Ocupación: 100 %.
- Linderos:
 - *Oeste: con Vial F del Plan Parcial Sector 29.
 - *Sur: con Vial A del Plan Parcial Sector 29.
 - *Este: con Vial D del Plan Parcial Sector 29.
 - *Norte: con viario público.
- Referencia Catastral: 1947303TJ5214N0001KW.

Tipo de licitación. Según Informe de Valoración emitido por los Arquitectos Municipales, D. Santiago Rayo García, y D. Javier Rodríguez Parejo con fecha 2 de octubre de 2023, se fija al alza el tipo de licitación de la parcela, el cual asciende a la cantidad de 303.101,27 €, más 63.651,26 correspondientes al 21% de IVA; lo que supone un total de 366.752,53 €.

El adjudicatario de la parcela destinará la parcela al uso detallado anteriormente, esto es: residencial – VPO Régimen Especial (VPO), y estará obligado a que las obras de las Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial estén finalizadas en un plazo máximo de ejecución de 3 años, a contar desde la fecha de elevación a escritura pública del contrato de enajenación de la parcela formalizado previamente en documento administrativo.

Justificación: Poner a disposición de los interesados terrenos municipales con objeto de que por aquéllos se proceda a la construcción de viviendas protegidas en Régimen Especial (VPO), a las que puedan acceder posteriormente personas con escasos recursos económicos, de forma que pueda fijarse población y aumentar el número de habitantes en la localidad de Don Benito, todo ello amparado en el artículo 47 de la Constitución Española, que establece que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Con esta contratación, por tanto, no se pretende obtener un mayor

Firmado por:	MARÍA FERNANDA SÁNCHEZ RODRÍGUEZ - Alcaldesa - Presidente/a en Alcaldía Ver firma	Fecha: 05-10-2023 14:01:17	
Nº expediente administrativo: 2023-005921 Código Seguro de Verificación (CSV): 4DB1585B2614F4321114963094F00E0E Comprobación CSV: https://sede.donbenito.es/publico/documento/4DB1585B2614F4321114963094F00E0E .			
Fecha de sellado electrónico: 05-10-2023 15:02:30 Ver sello			

enriquecimiento económico del Ayuntamiento, sino satisfacer un interés social, recogido como principio rector de la política social y económica: el acceso a la vivienda.

Para la valoración de las proposiciones, la determinación de la mejor oferta y la adjudicación de la parcela se atenderá a varios criterios objetivos de adjudicación, que se fijan en informe emitido por el Arquitecto Municipal, D. Javier Rodríguez Parejo, con fecha 5 de octubre de 2023, y que son los siguientes:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: MÁXIMA PUNTUACIÓN TOTAL 100 PUNTOS

1. Mejora en el precio de venta: máxima puntuación..... 50 puntos

Tendrá la máxima puntuación el licitador que rebaje en un 10% el máximo precio de venta establecido por la Junta de Extremadura en la legislación vigente para la Vivienda de Protección Oficial de Régimen Especial; descendiendo el resto de puntuaciones proporcionalmente a su acercamiento al precio máximo de venta establecido en la legislación vigente.

2. Mejora en la calidad. Eficiencia energética: máxima puntuación..... 40 puntos

Para propuesta con Calificación Energética A..... 40

Para propuesta con Calificación Energética B..... 20

El resto de calificaciones no se puntuarán.

3. Mejor Oferta Económica: máxima puntuación..... 10 puntos

La valoración de la oferta económica se realizará siguiendo una regla de tres directa a mayor oferta económica mayor puntuación, teniendo la máxima puntuación la mayor de las ofertas, teniendo el resto una puntuación proporcional a ésta.

Teniendo en cuenta las características del contrato, se aprecia la adecuación de la adjudicación mediante tramitación ordinaria y procedimiento abierto con varios criterios objetivos de adjudicación (concurso).

Lo que hago constar a los efectos previstos por el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; así como en el artículo 73 del Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Don Benito, a fecha de la firma electrónica.
LA ALCALDESA,
Fdo.: María Fernanda Sánchez Rodríguez.

Firmado por:	MARÍA FERNANDA SÁNCHEZ RODRÍGUEZ - Alcaldesa - Presidente/a en Alcaldía	Fecha: 05-10-2023 14:01:17	
Nº expediente administrativo: 2023-005921 Código Seguro de Verificación (CSV): 4DB1585B2614F4321114963094F00E0E		Comprobación CSV: https://sede.donbenito.es/publico/documento/4DB1585B2614F4321114963094F00E0E	
Fecha de sellado electrónico: 05-10-2023 15:02:30		Fecha de emisión de esta copia: 05-10-2023 15:02:30	
- 2/2 -			