

Delegación : Vivienda y Patrimonio.

Asunto: Pliego de condiciones jurídico-económicas y administrativas.

Referencia: JBL/MMG

PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICO-ECÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS CONTINUADAS DE COMPRA DE SUELO URBANO DE TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE UTRERA .

CLÁUSULAS

1.-OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto de este Pliego la regulación de las condiciones que regirán la enajenación de 21 parcelas urbanizadas con destino a la edificación de viviendas unifamiliares afectadas a régimen protegido, en régimen de autoconstrucción, mediante procedimiento de presentación de ofertas continuadas de compra en firme.

2.-DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS :

Se pretende actuar sobre la finca registral nº 43.880, finca catastral 1055102TG50N0001YP. Dicha finca se encuentra en la Manzana 6 del Plan de Sectorización del SUNP 8 del Palmar de Troya. La superficie de la Manzana tras levantamiento topográfico es de tres mil sesenta y cuatro con ochenta y cuatro (3.060,84) metros cuadrados. La edificabilidad de la manzana es de tres mil doscientos cincuenta y cinco (3.255) metros. De acuerdo con la ordenanza de afección, el suelo es residencial en poblado siendo el coeficiente de edificabilidad de la manzana de uno con seisciento treinta y cuatro (1,0634).

De dicha finca se obtendrán 21 parcelas urbanizadas, que serán segregadas mediante proyecto de parcelación, con destino a la edificación de viviendas unifamiliares protegidas en régimen de autoconstrucción. Por las condiciones geométricas de las parcelas y teniendo en cuenta la longitud mínima de fachadas, se posibilita segregar un máximo de 21 viviendas.

La actuación se plantea con viviendas unifamiliares afectadas a protección oficial, adosadas con garaje interior abierto en la misma, con estructura independiente y proyectos individuales por parcela. La edificabilidad consumida inicialmente, será la correspondiente a la actuación en planta baja para las viviendas de dos y tres dormitorios.

Las viviendas de dos dormitorios, constarán de sesenta y un metros con ochenta y nueve centímetros cuadrados (61,89 m²) útiles en setenta y cuatro metros con quince centímetros cuadrados (74,15 m²) construidos de edificación y un espacio abierto en el interior de la parcela para aparcamiento de dieciocho metros con veinticinco centímetros cuadrados (18,25 m²). Las viviendas de tres dormitorios, contarán con sesenta y nueve metros con ochenta y siete centímetros cuadrados (69,87 m²) útiles en ochenta y tres metros cuadrados (83,00 m²) construidos de edificación y un espacio abierto en el interior de la parcela para aparcamiento de trece metros cuadrados (13,00 m²).

El valor del metro cuadrado que se obtiene en función del suelo y la superficie de la manzana es de sesenta y cinco euros con sesenta y cinco céntimos de euros (65,65 €) el

Código Seguro de verificación: I5xj6W53nws07+YURk33Cg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR

JUAN BORREGO LOPEZ

FECHA

15/03/2016

MARIA DE LAS MERCEDES MENA GALVEZ

ID. FIRMA

10.1.90.214

I5xj6W53nws07+YURk33Cg==

PÁGINA

1/12



I5xj6W53nws07+YURk33Cg==

metro cuadrado.

Con estos parámetros el valor del suelo de la manzana, suponiendo que todas las viviendas a construir fuesen del tipo de tres dormitorios y garaje, de régimen especial, para adquirentes menores de 35 años e ingreso familiar anual inferior a 1,5 IPREM, se obtiene un valor del suelo de doscientos mil novecientos cincuenta y dos euros con veintinueve céntimos de euros (200.952,29€). Dicho valor se extrae del precio máximo de dichas viviendas detrayéndole la ayuda estatal directa y las ayudas estatales y autonómicas respecto de los préstamos concedidos, hoy derogadas.

En un informe que forma parte del expediente que se tramita, se especifican los datos numéricos anteriormente expuestos, del que se obtiene el valor de ocho mil setecientos con noventa y nueve euros con cincuenta y tres céntimos de euros (8.799,53€) por parcela para vivienda de tipo dos dormitorios y de nueve mil quinientos sesenta y nueve euros con dieciséis céntimos de euros (9.569,16€) para viviendas tipo de tres dormitorios. De estos valores sale el valor total del suelo, es decir, nueve mil quinientos sesenta y nueve euros con dieciséis céntimos de euros (9.569,16€) como valor de las viviendas de tipo tres dormitorios x 21 viviendas = doscientos mil novecientos cincuenta y dos euros con veintinueve céntimos de euros (200.952,29€).

Conviene aclarar que las ayudas autonómicas y estatales que se prevén obtener para estas viviendas se han supuesto para los cinco primeros años, no considerándose la renovación, según marca la legislación derogada, a una renovación de cinco años sucesivos.

Afectando el valor del metro cuadrado de suelo a cada una de las parcelas resultantes en función de su superficie, que serán segregadas mediante proyecto de parcelación, obtenemos el siguiente cuadro de valores para cada una de las mismas:

Parcela	Superficie de parcela m²	Valor
1	142,59	9.361,41 €
2 a 9	140,3	9.211,07 €
10	164,95	10.829,41 €
11	152,66	10.022,54 €
12	170,64	11.202,97 €
13	139,98	9.190,06 €
14	141,24	9.272,78 €
15	141,38	9.281,97 €
16	126,17	8.283,40 €
17	142,56	9.359,44 €
18	175,58	11.527,29 €
19	164,54	10.802,49 €
20	131,91	8.660,24 €
21	144,24	9.469,74 €
Total	3.060,84	200.952,29 €

Como documento anexo a este pliego se adjunta plano de las parcelas.

Código Seguro de verificación: I5xj6W53nws07+YURk33Cg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	15/03/2016
	MARIA DE LAS MERCEDES MENA GALVEZ		
ID. FIRMA	10.1.90.214	PÁGINA	2/12
	I5xj6W53nws07+YURk33Cg==		



I5xj6W53nws07+YURk33Cg==

3.-NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO

El contrato objeto de este pliego, tiene la calificación de contrato privado, tal como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, (en adelante TRLCSP), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de Noviembre. Su régimen jurídico es el recogido en el artículo 20 de la citada Ley.

El contrato estará sometido a las determinaciones contenidas en el presente Pliego de Condiciones; en su defecto, serán de aplicación los preceptos contenidos en la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en el Real Decreto Legislativo 781/1986 por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en la Ley 7/1999, de 28 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

4.-PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y REQUISITOS DE LOS OFERTANTES.

Podrán presentar ofertas las personas físicas con plena capacidad para contratar y obligarse de acuerdo con las legislación civil vigente y con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que no estén incurso en las prohibiciones e incompatibilidades de contratar conforme a los artículos 60 y siguientes del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y que figuren inscritos y vigentes en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de la Entidad Local Autónoma del Palmar de Troya. Con estos requisitos se pretende garantizar los principios de igualdad, publicidad y concurrencia recogidos en la Ley 13/2005 de 11 de noviembre de medidas para la vivienda protegida y suelo.

No se admitirá en ningún caso que un mismo licitador presente ofertas sobre distintas parcelas. Se entenderá por mismo licitador cuando haya identidad de persona física. El incumplimiento de esta cláusula por algún licitador será causa de exclusión del mismo.

5.-ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

A la vista del importe del contrato el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde, pero por Decreto de veinte de noviembre de dos mil quince la gestión de Patrimonio Municipal, así como del Patrimonio Municipal del Suelo en relación a la adquisición y disposición onerosa de los bienes inmuebles y muebles, así como de utilización y aprovechamiento de los Bienes Patrimoniales y del Patrimonio Municipal de suelo está conferida a la Junta de Gobierno

Código Seguro de verificación: I5xj6W53nws07+YURk33Cg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	15/03/2016
	MARIA DE LAS MERCEDES MENA GALVEZ		
ID. FIRMA	10.1.90.214	PÁGINA	3/12
	I5xj6W53nws07+YURk33Cg==		
			
I5xj6W53nws07+YURk33Cg==			

Local, por lo que será dicho órgano el competente para efectuar la contratación.

6.-PERFIL DEL 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 del contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.utrera.org>

En el perfil del contratante se publicará la composición de la Mesa de contratación y, en su caso, la designación de los miembros del comité de expertos o del organismo técnico especializado, la adjudicación del contrato, su formalización, así como cualquier otro dato e información referente al mismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Igualmente para cualquier cuestión relacionada con los pliegos los licitadores podrán dirigirse al Departamento de Vivienda y Patrimonio del Excmo Ayuntamiento de Utrera.

7.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Las ofertas deberán presentarse en la Oficina de Atención al Ciudadano y Registro del Ayuntamiento de Utrera en horario de 8:30 a 18:00 horas, y los Sábados de 9:30 a 12:00, en el plazo de **15 días**, desde la publicación en el Boletín Oficial de Provincia de Sevilla y en el perfil del contratante de la presente licitación.

En el mismo plazo, también podrán presentarse ofertas por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha y hora de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, por fax, télex o telegrama, la remisión de la oferta. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la oferta en el caso en que se recibiera fuera de plazo fijado.

No obstante, transcurridos 10 días hábiles desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna oferta enviada por correo. Tampoco serán admitidas las recibidas durante dicho plazo, si del examen de la documentación se desprendiese su presentación extemporánea. El Registro General acreditará la recepción del referido telex, fax o telegrama, con indicación del día de su expedición y recepción.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el presente pliego y su presentación supone la aceptación incondicionada por los interesados del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la licitación pública.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en **dos sobres cerrados, firmados por el licitador denominados A y B y en cada uno de los cuales se hará constar el nombre, dirección y teléfono del licitador así como la inscripción que seguidamente se indicará.**

A) Sobre A, en el que deberá aparecer la siguiente inscripción: **“Documentación Administrativa para la presentación de oferta firme de compra de suelo urbano para la autoconstrucción de vivienda unifamiliar protegida en el Palmar de Troya”**. En ningún caso, podrá incluirse en este sobre información alguna relativa a la oferta económica o documentación técnica que necesariamente figurará en el sobre de la proposición.

Código Seguro de verificación: I5xj6W53nws07+YURk33Cg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	15/03/2016
	MARIA DE LAS MERCEDES MENA GALVEZ		
ID. FIRMA	10.1.90.214	PÁGINA	4/12
	I5xj6W53nws07+YURk33Cg==		
			
I5xj6W53nws07+YURk33Cg==			

La documentación que se debe presentar en este sobre es la siguiente:

1-Deberá incluirse, en hoja independiente una relación de los documentos que se aportan, enunciados numéricamente.

2.- Documentación acreditativa de la personalidad consistente en fotocopia compulsada notarial o administrativamente del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

3.-Declaración responsable, de tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el art. 60 del TRLCSP. La prueba, por parte de los empresarios de no estar incurso en prohibiciones para contratar en caso de ser necesario podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa.

4.-Declaración responsable de estar inscrito y vigente en el Registro Municipal de demandantes de viviendas protegidas de el Palmar de Troya.

5.-Declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por disposiciones vigente, así de no tener deudas en periodo ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con el Ayuntamiento, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación definitiva por el empresario a cuyo favor vaya a efectuar ésta.

6.-Declaración responsable en los términos previstos en el párrafo 1º del artículo 56 del TRLCSP, de no haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato.

Las referidas declaraciones se acreditarán conforme al modelo establecido en el **Anexo I-A** del presente pliego. De encontrarse la documentación en poder de este Ayuntamiento por haber participado en otros procedimientos de contratación en los últimos doce meses, podrán ser sustituidas mediante la presentación del modelo que figura en el **Anexo II-B**.

7.- Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

8.-Proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar en régimen de autoconstrucción sobre el suelo que es objeto de la oferta de adquisición. Ahora bien, la adjudicación del solar no lleva implícita el otorgamiento de la licencia urbanística municipal de obra que deberá ser expresamente solicitada y otorgada por la Entidad Local Autónoma del Palmar de Troya.

9.- Informe de solvencia financiera emitido por la entidad bancaria respecto de la viabilidad de préstamo hipotecario.

b) Documentación acreditativa de la representación:

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán escritura de poder de representación debidamente bastateado por los Servicios Jurídicos del Excmo. Ayuntamiento de Utrera, o por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o bien por la Abogacía del Estado.

Cuando los poderes de representación y documentos acreditativos de la personalidad tengan que ser bastateados por el Servicio Jurídico de este Ayuntamiento, serán **presentado previamente**, a través del Servicio de Atención del Ciudadano, dirigidos

Código Seguro de verificación: I5xj6W53nws07+YURk33Cg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	15/03/2016
	MARIA DE LAS MERCEDES MENA GALVEZ		
ID. FIRMA	10.1.90.214	PÁGINA	5/12
	I5xj6W53nws07+YURk33Cg==		



I5xj6W53nws07+YURk33Cg==

al Departamento de Vivienda y Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Utrera, todo ello en original o copia compulsada.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces. Además, se deberá aportar una declaración responsable de vigencia del poder de representación. **La copia de la solicitud del bastante se incluirá en el sobre con el resto de la documentación administrativa.**

B) Sobre B: **OFERTA ECONÓMICA**, expresará la inscripción de: “Oferta firme de compra de suelo urbano para la autoconstrucción de vivienda unifamiliar protegida”, se presentará cerrado y conforme al siguiente modelo:

MODELO DE PROPOSICIÓN.

D. (nombre y apellidos del ofertante), con domicilio en, con D.N.I. Nº, en nombre propio (o en representación de: nombre del representado y poder que acredite tal representación), manifiesta lo siguiente:

1º.- Que ha examinado y conoce íntegramente el Pliego de Cláusulas Jurídico-Económica y Administrativas aprobado por el Ayuntamiento para regir la presentación de ofertas continuadas de compra de suelo urbano para la autoconstrucción de viviendas protegidas.

2º.- Que presenta toda la documentación exigida en el citado Pliego para participar en esta licitación.

3º.- Que acepta íntegramente y sin variación el contenido del citado Pliego y, en su virtud, desea participar en la licitación indicando su oferta.

Parcela nº _____
Compra- venta _____ €

4º.- Que expresamente asume el compromiso de realizar las gestiones pertinentes para la obtención de la calificación definitiva de la vivienda protegida a autoconstruir, así como solicitar la licencia municipal de obras en el plazo de tres meses desde la fecha de otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa del suelo.

En _____, a ___ de _____ de 201_.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

8.-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

El criterio que servirá de base para la adjudicación del contrato será el de la oferta económicamente más ventajosa, entendiéndose por ella la que incorpore el precio más

Código Seguro de verificación: I5xj6W53nws07+YURk33Cg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	15/03/2016
	MARIA DE LAS MERCEDES MENA GALVEZ		
ID. FIRMA	10.1.90.214	PÁGINA	6/12
	I5xj6W53nws07+YURk33Cg==		
			
I5xj6W53nws07+YURk33Cg==			

alto a partir del valor de cada una de las parcelas establecidos en el cuadro de la cláusula segunda.

9.- MESA DE CONTRATACIÓN.

El órgano de contratación estará asistido por la Mesa de Contratación que estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, 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, sin que su número, en total, sea inferior a cuatro. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

La composición de la Mesa de contratación se publicará en el perfil del contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que celebrará la Mesa para la apertura del sobre A.

10. APERTURA DE OFERTAS.

La apertura de ofertas se celebrará en el plazo de un mes en el Ayuntamiento de Utrera, sito en Plaza de Gibaxa nº 1. Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el Departamento de Vivienda y Patrimonio del Excmo Ayuntamiento de Utrera, remitirá a la Secretaría de la Mesa de Contratación, las proposiciones recibidas o, en su caso, comunicación de la ausencia de licitadores.

Una vez recibidos los sobres citados por la Secretaría, se constituirá la Mesa de Contratación que procederá a la apertura del sobre A de documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos y calificará la misma.

A la vista de la documentación presentada, si la Mesa observara defectos u omisiones subsanables en la misma, podrá conceder un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador los corrija o subsane.

A continuación, la Mesa de Contratación realizará, en acto público, la apertura del sobre B que contiene la proposición económica.

En ningún caso podrán admitirse ofertas de compra con precios distintos a los indicados en la relación contenida en el presnete pliego. Tampoco podrán admitirse ofertas en las que no se acepte por el licitador expresamente el compromiso de realizar las gestiones pertinentes para la obtención de la calificación definitiva de la vivienda protegida a autoconstruir, así como solicitar la licencia municipal de obras en el plazo de tres meses desde la fecha de otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa del suelo.

A la vista de las proposiciones presentadas y del informe antes aludido, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

11.-CONDICIONES A LAS QUE QUEDA SOMETIDO EL CONTARTO.

El precio (excluido el IVA) se considerará cierto a tanto alzado y de él se descontarán las cantidades entregadas en concepto de fianza en el momento de su presentación.

El expresado precio será satisfecho en la forma de pago siguiente:

-Hasta el 10% del precio incrementado con el IVA correspondiente mediante cheque bancario o conformado, o transferencia bancaria a la cuenta que se hará constar en la

Código Seguro de verificación: I5xj6W53nws07+YURk33Cg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	15/03/2016
	MARIA DE LAS MERCEDES MENA GALVEZ		
ID. FIRMA	10.1.90.214	PÁGINA	7/12
	I5xj6W53nws07+YURk33Cg==		



I5xj6W53nws07+YURk33Cg==

notificación del acuerdo de adjudicación. Dicha ingreso deberá efectuarse a favor de la Entidad Local Autónoma de el Palmar de Troya, en el número de cuenta siguiente:IBAN:ES94 3020 0001 5320 5628 3423.

— El restante 90% será abonado en el momento de otorgamiento de las escrituras públicas, incrementado con el IVA correspondiente mediante cheque bancario o conformado por Banco o Caja, a la cuenta que se hará constar en la notificación del acuerdo de adjudicación. Dicha ingreso deberá efectuarse a favor de la Entidad Local Autónoma de el Palmar de Troya, en el número de cuenta siguiente:IBAN:ES94 3020 0001 5320 5628 3423.

12.--OBLIGACIONES DE LOS COMPRADORES .

La parte compradora contrae las siguientes obligaciones:

— A construir las viviendas protegidas sobre las parcelas objeto de venta de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación.

— A solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de tres meses desde la firma de las escrituras públicas de compraventa del suelo; a iniciar la construcción de la edificación en el de seis meses y a concluir y obtener la licencia municipal de primera ocupación en el de tres años.

— La no transmisión a un tercero de las fincas objetos de estas ofertas antes de la terminación de la construcción.

13.-POSIBILIDAD DE GRAVAR LAS PARCELAS

El comprador únicamente podrá gravar las parcelas objeto de esta oferta para garantizar deudas contraídas por la adquisición del suelo y para la construcción de la vivienda unifamiliar proyectada sobre el mismo, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de las parcelas adjudicadas.

14.-DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO.

Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de la Entidad Local Autónoma de El Palmar de Troya, por diez años para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas que se construyeran en régimen de protección oficial sobre las parcelas objeto de la oferta. Dicho plazo se contará desde la fecha que conste la transmisión de la vivienda.

15.-GASTOS.

Serán de cuenta de los adjudicatarios los siguientes gastos:

- Los de publicación que genere el procedimiento y los preparatorios y de formalización del contrato.
- El Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos que resulten aplicables.
- Todos los costes en los que pueda incurrir el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones que se derivan de este contrato.

16.- EFECTOS Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

Con respecto a los efectos y extinción del contrato de que se trata, se estará a lo dispuesto en las Normas de Derecho privado de aplicación.

17.- ESCRITURA PÚBLICA.

Código Seguro de verificación: I5xj6W53nws07+YURk33Cg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	15/03/2016
	MARIA DE LAS MERCEDES MENA GALVEZ		
ID. FIRMA	10.1.90.214	PÁGINA	8/12
	I5xj6W53nws07+YURk33Cg==		



I5xj6W53nws07+YURk33Cg==

En las ofertas de compra en firme de suelo urbanizado, perfeccionado el contrato de compraventa , en el plazo de dos meses contados desde la adjudicación , se procederá a la firma de la escritura pública de compra-venta.

Para ello, se indicará al comprador día y hora del otorgamiento, así como el notario autorizante.

Todos los gastos fiscales, registrales, notariales, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clases y de cualquier otra índole precisos para formalizar tal escritura, excepto el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana, serán por cuenta de la parte compradora.

18.- INCUMPLIMIENTO DE PLAZOS.

Si el ofertante en firme no compareciera en los plazos señalados en este Pliego por causas no imputables al Excmo Ayuntamiento de Utrera o a la Entidad Local Autónoma del Palmar de Troya para efectuar el pago del precio y para la firma de la escritura, el Excmo Ayuntamiento de Utrera y la Entidad Local Autónoma del Palmar de Troya, podrá exigir el cumplimiento íntegro de las obligaciones asumidas por el adjudicatario en virtud del Pliego de Condiciones o en su defecto tenerle por desistido en su oferta.

En este último supuesto, el adjudicatario perderá la cantidad entregada como garantía definitiva, además del 10% del precio de venta del suelo adjudicado, reteniéndolo el Ayuntamiento de Utrera en concepto de resarcimiento de daños e indemnización por perjuicios, tanto en caso de incomparecencia como en el de renuncia del adjudicatario o en cualquier de los supuestos anteriores, quedando resuelta cualquier relación contractual entre las partes.

19.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes respecto de la interpretación, efectos y resolución del contrato.

No obstante, al tratarse de actos jurídicos separables, el orden jurisdiccional contencioso -administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación a la preparación y adjudicación del contrato.

El contratista renuncia al fuero particular que pudiera corresponderle, sometiéndose expresamente a los de aplicación al Excmo Ayuntamiento de Utrera.

En Utrera a la fecha indicada en el pie de firma La Técnico de Gestión de Vivienda y Patrimonio. Fdo: M^a Mercedes Mena Gálvez. El Secretario General : Juan Borrego López.

Código Seguro de verificación: I5xj6W53nws07+YURk33Cg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	15/03/2016
	MARIA DE LAS MERCEDES MENA GALVEZ		
ID. FIRMA	10.1.90.214	PÁGINA	9/12
	I5xj6W53nws07+YURk33Cg==		
			
I5xj6W53nws07+YURk33Cg==			

PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICO-ECÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS CONTINUADAS DE COMPRA DE SUELO URBANO DE TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE UTRERA .

ANEXO I-A
SOBRE A

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR CONFORME AL ARTÍCULO 60 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL.

Don/Doña.....con DNI
núm....., en nombre propio o como representante legal
de con DNI núm. declara bajo su
responsabilidad y en calidad con la que interviene en el procedimiento de contratación para
adjudicar el servicio en Utrera:

1.- Que el interesado y representantes legales, así como el firmante, poseen plena capacidad de obrar y no se encuentra incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público .

Código Seguro de verificación: I5xj6W53nws07+YURk33Cg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	15/03/2016
	MARIA DE LAS MERCEDES MENA GALVEZ		
ID. FIRMA	10.1.90.214	PÁGINA	10/12
	I5xj6W53nws07+YURk33Cg==		



I5xj6W53nws07+YURk33Cg==

2.- Que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y para con la Seguridad Social impuesta por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento y, si las tiene, están garantizadas.

3.- No haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por si o mediante unión temporal de empresarios.

(lugar y fecha)

(Firma del proponente)

PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICO-ECÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS CONTINUADAS DE COMPRA DE SUELO URBANO DE TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE UTRERA .

ANEXO I-B
SOBRE A

Don/Doña.....co
n D.N.I. nº.....,y domicilio a efecto de notificaciones en
....., en nombre propio o como representante legal
de l..... con DNI nº
....., en calidad de
DECLARA bajo su personal responsabilidad que:

La documentación administrativa requerida al objeto de participar en la
contratación
denominada
... con nº de expediente, ya se encuentra en poder del Ayuntamiento de
Utrera al haber sido aportada en la contratación
denominada
...con nº de expediente tramitado por el Servicio
de, no habiendo alterado

Código Seguro de verificación: I5xj6W53nws07+YURk33Cg==. Permite la verificación de la integridad de una
copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	15/03/2016
	MARIA DE LAS MERCEDES MENA GALVEZ		
ID. FIRMA	10.1.90.214	PÁGINA	11/12
	I5xj6W53nws07+YURk33Cg==		



I5xj6W53nws07+YURk33Cg==

los datos en ninguna de sus circunstancias.

Por lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el artículo 35,f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, **SOLICITA:**

Que se reconozca el derecho a no presentar la documentación administrativa exigida, por la causa mencionada en este escrito.

(lugar y fecha)

(Firma del proponente)

NOTA: En el caso de que este modelo sustituya a una parte de la documentación administrativa, se ha de hacer referencia en el sobre A del número de expediente donde está incluida dicha documentación.

Código Seguro de verificación: I5xj6W53nws07+YURk33Cg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verificarfirma.utrera.org:8088/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN BORREGO LOPEZ	FECHA	15/03/2016
	MARIA DE LAS MERCEDES MENA GALVEZ		
ID. FIRMA	10.1.90.214	PÁGINA	12/12
	I5xj6W53nws07+YURk33Cg==		



I5xj6W53nws07+YURk33Cg==