



**APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADOR DE LA LICITACIÓN PÚBLICA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN ORDINARIA, PARA LA SUSTITUCIÓN DE LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE MOLINEROS Nº 18, DECLARADO EN SITUACIÓN DE VENTA FORZOSA Y CON CARÁCTER PREVIO EN SITUACIÓN LEGAL DE RUINA URBANÍSTICA E INCLUIDO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS, FINCA Nº 445.**

El Sr. Delegado de Urbanismo, mediante Resolución de fecha 15 de mayo de 2012, declara el inmueble situado en la calle Molineros nº 18 en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, por incumplimiento por los propietarios del inmueble de los deberes urbanísticos. Dicha Resolución incluye la aprobación del valor del inmueble de acuerdo con el informe emitido por los Servicios Técnicos, que asciende a la cantidad de CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (53.604,12 €).

#### **BASE 1ª.- OBJETO**

Constituye el objeto de la presente licitación, la solicitud de pública concurrencia para la transmisión del inmueble situado en la calle **Molineros nº 18** de esta Ciudad, mediante el procedimiento de venta forzosa y con el objeto de sustituir a los propietarios incumplidores de sus deberes urbanísticos. La descripción del inmueble es la siguiente:

**URBANA.-** Casa sita en esta Ciudad y su calle Molineros, señalada con el número dieciocho.- Se compone esta casa de planta baja y alta.- Linderos de la totalidad de la finca: derecha entrando en ella, bodega de don Emilio Perié; izquierda, otra de don Joaquín Vargas; fondo, casa número quince de la calle Pedro Alonso de los herederos de don José Ruiz-Berdejo y Téllez.-

**Cargas.-** Finca incluida en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas y declarada en situación de Venta Forzosa.

**Datos registrales.-** Finca registral número 48.943, tomo 1.824, folio 81, del Registro de la Propiedad nº 3 de los de esta Ciudad.

**Titulares registrales.-** D<sup>a</sup>. Ildelfonsa Celis Sánchez, D. Diego Mena González, D<sup>a</sup>. Isabel Porrás Aguilera, D<sup>a</sup>. María Porrás Aguilera, D. Antonio Porrás Aguilera y D<sup>a</sup>. María Cubiles Jiménez, D. Domingo Ramos Barrero y D<sup>a</sup>. Mercedes Torres Cobaleda.

**Referencia catastral.-** 6234609QA5663C0006XP.

**Superficie:** En relación con la medida superficial del inmueble, indicar que, aunque la descripción registral de la finca nº 48.943, en su inscripción 42<sup>a</sup>, recoge una extensión superficial de 273,18 m<sup>2</sup>, los Servicios Técnicos de la Delegación de Urbanismo emiten informe de valoración de fecha 10 de mayo de 2012 que recoge que la superficie es de 249 m<sup>2</sup> y que, por tanto, coincide con la superficie catastral indicada en la certificación catastral descriptiva y gráfica emitida con fecha 14 de mayo de 2012 (incorporada junto con el plano de la finca en el informe de valoración).



#### **Determinaciones Urbanísticas.-**

Clasificación del suelo: Suelo urbano.

Altura máxima de la edificación: II plantas.

Calificación Urbanística: Residencial y compatible.

Grado de catalogación: Conservación Arquitectónica.

Intervención en fachada: Proyecto unitario de reforma.

Intervención admitida: Rehabilitación parcial.

**Prescripciones de Catalogación e Intervención:** Deberá mantener en todo lo posible la tipología estructural del edificio original en las crujeas, volúmenes, tipo de cubiertas y patios del mismo. Deberán eliminarse los elementos volúmenes añadidos que distorsionen la tipología original y los valores arquitectónicos y especiales de la edificación. Cuando existan forjados de muy mala calidad (de rollizos y similares) y en mal estado de conservación podrían sustituirse éstos por otros resueltos con sistemas estructurales contemporáneos.

#### **BASE 2ª.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.-**

El Órgano de Contratación es la Junta de Gobierno Local para los municipios de gran población, de conformidad con lo establecido en el apartado 3 de la Disposición adicional segunda 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.

#### **BASE 3ª.- TIPO DE LICITACIÓN**

El tipo de licitación es el de **CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (53.604,12 €)**, de acuerdo con la valoración realizada por los Servicios Técnicos del Departamento de Control de la Edificación e ITE de la Delegación de Urbanismo.

La cuantía fijada como tipo mínimo de la licitación podrá ser mejorada mediante su incremento al alza en la oferta presentada a la licitación, sin que en ningún caso se acepten por el Órgano de Contratación ofertas inferiores al tipo.

#### **BASE 4ª.- OFERTA DE PAGO EN ESPECIE**

De acuerdo con lo dispuesto en el art 151.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) los licitadores tienen la opción de presentar una oferta de acuerdo de pago en especie dirigida a los titulares registrales del inmueble objeto de licitación, debiendo incluirla en el Sobre denominado C previsto en la Base 8ª del Pliego.



A los efectos de la presente licitación sólo se admitirán las ofertas puras de pago en especie sin prestaciones accesorias, consistentes en la entrega de un bien inmueble (finca, solar edificable, edificación, local, etc.), situado en el término municipal de Jerez de la Frontera y dirigida a los titulares registrales del inmueble objeto de licitación.

En el supuesto de que los licitadores opten por realizar una oferta de pago en especie, deberá incluirse en el Sobre que contenga la misma (Sobre C) un informe elaborado por técnico competente en la materia y descriptivo del bien inmueble objeto de la oferta de pago en especie (ubicación física, circunstancias urbanísticas concurrentes, extensión superficial o la superficie construida o edificabilidad, en su caso, calidades constructivas, además de la situación registral y estado de cargas actual de la finca, solar o edificación que se oferte), acompañado de una valoración o tasación económica del inmueble ofertado.

El procedimiento para la adjudicación de la oferta de pago en especie se establece en la Base 11ª del presente pliego y en el precitado artículo 151.4 de la LOUA.

Se considera requisito imprescindible para que finalice la adjudicación del inmueble objeto de venta forzosa por el procedimiento de "pago en especie", que la aceptación de la oferta realizada se lleve a cabo por la propiedad del inmueble en todos sus extremos y sin la imposición de nuevas condiciones que puedan dilatar el cumplimiento del deber de conservación o edificación.

#### **BASE 5ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

Conforme a lo establecido en los artículos 54.1 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 (en adelante, TRLCSP), estarán facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija el TRLCSP, se encuentren debidamente clasificadas.

#### **BASE 6ª.- GARANTÍA PROVISIONAL**

La presente licitación está exenta de la obligación de presentar garantía provisional de conformidad con lo dispuesto por Acuerdo de Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 28 de agosto de 2009, al particular 23 del Orden del Día.

#### **BASE 7ª.- GASTOS Y TRIBUTOS**

El adjudicatario queda obligado al pago de todos los gastos, arbitrios e impuestos de cualquier clase que se deriven del expediente, y que legalmente le correspondan, incluido el importe de la inserción de los anuncios correspondientes en los Boletines Oficiales y periódicos de la Provincia.

En caso de quedar desierta la presente licitación pública y la Delegación de Urbanismo optara por la convocatoria de una nueva licitación, el precio de la misma se incrementará en los gastos habidos en la primera licitación.



Asimismo, el adjudicatario quedará obligado al abono de los gastos a que diere lugar la elevación a escritura pública del correspondiente contrato administrativo, además de los gastos para la inscripción de la adjudicación de la finca en el Registro de la Propiedad.

## **BASE 8ª.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

### **1.- Plazo y lugar.-**

Las proposiciones, junto con los documentos correspondientes, deberán ser entregadas en el Registro de la Delegación de Urbanismo de este Ayuntamiento, en horario de atención al público, durante el plazo de **TREINTA DÍAS HÁBILES**, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, o enviadas por correo dentro de dicho plazo. A los efectos de la presente licitación, se considera a los sábados como días inhábiles.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar el mismo día a la Delegación de Urbanismo de este Ayuntamiento, por fax (956149673), la remisión de la proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Una vez presentada una proposición, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

### **2.- Documentación.-**

Los licitadores podrán presentar tres sobres cerrados (Sobres A, B y C), firmados por el licitador o persona que lo represente. En dichos sobres se indicarán además de la razón social y denominación de la entidad interesada, el título del contrato, dirección de correo, teléfono, fax y e-mail a los que hayan de dirigirse las comunicaciones durante la tramitación del procedimiento y contendrán: el primero (A) la documentación exigida para tomar parte en el procedimiento de selección, el segundo (B) la oferta ajustada al modelo que se incluye en este Pliego y aquellos documentos acreditativos de las circunstancias a tener en cuenta en la valoración y el tercero (C), que es opcional, oferta de acuerdo de pago en especie dirigida al propietario de la finca acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151.4 de la LOUA.

La proposición económica en metálico de los licitadores (Sobre B) y la oferta de pago en especie dirigida exclusivamente al propietario del inmueble objeto de licitación (Sobre C) serán independientes y no acumulables entre sí, pudiendo optar el licitador por la presentación de ambas proposiciones (B y C) o una de ellas exclusivamente.



Cada licitador no podrá presentar más de una oferta a la presente licitación, con la salvedad de las variantes previstas en relación a la oferta de pago en especie al propietario de la finca y la oferta de pago en metálico.

- **Sobre A**, denominado “**Documentación General para participar en la licitación pública convocada para la sustitución de los propietarios del inmueble incluido en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas situado en la calle Molineros nº 18 por incumplimiento de los deberes urbanísticos**”, y contendrá la siguiente documentación:
  - 1.- Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes:
    - 1.1 Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales. Fotocopia compulsada del C.I.F. y de la escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, así como fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad del representante de la Sociedad, cuando el empresario fuera persona jurídica.
    - 1.2 Poder bastantado por el/la Secretario/a de la Corporación cuando se actúe por representación. Dicho documento será preceptivo en el caso que el proponente sea una persona jurídica.
  - 2.- Acreditación de la solvencia técnica y profesional para llevar cabo la ejecución de la propuesta mediante una relación de las promociones o edificaciones finalizadas en los últimos tres años o mediante una declaración designando el personal técnico responsable que se destinará a la ejecución del contrato.
  - 3.- Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 60 del TRLCSP y de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez. (La referida declaración se acreditará conforme al modelo establecido en el **Anexo I** “Declaración responsable”).
  - 4.- Informes bancarios acerca de la solvencia del proponente.
  - 5.- Cuantos documentos estimen precisos en orden a acreditar las condiciones del presente pliego.

Los anteriores documentos se presentarán en original o en fotocopia autorizada por Notario o debidamente diligenciada por funcionario público capacitado para ello.



- **Sobre B**, denominado “Proposición Técnico-Económica para participar en la licitación pública convocada para la sustitución de los propietarios del inmueble incluido en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas situado en la calle Molineros nº 18 por incumplimiento de los deberes urbanísticos”, y contendrá la siguiente documentación:
  - 1.- Memoria justificativa donde se indique el número de viviendas previstas, su posible sometimiento a algún régimen de protección pública y acreditación de la solución adoptada para su posterior ejecución.
  - 2.- Modelo de proposición económica incluido como Anexo II en el presente Pliego.

La proposición técnico-económica deberá ajustarse al modelo que se facilita en el **Anexo II** “Proposición Técnico-Económica”, en cuanto a la oferta de pago en metálico, debidamente firmada y fechada. No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta. En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letras, prevalecerá la consignada en letras.

- **Sobre C**, denominado “Proposición de pago en especie a los propietarios del inmueble situado en la calle Molineros nº 18”.

La proposición de pago en especie al propietario del inmueble deberá ajustarse al modelo que se facilita en el **Anexo III** “Proposición de pago en especie a los propietarios del inmueble.”.

Además del modelo de proposición, deberá incorporarse en el Sobre C, el informe descriptivo y de tasación requerido en la Base 4ª del presente pliego, elaborado por técnico competente en la materia.

## **BASE 9ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Las ofertas presentadas serán valoradas de acuerdo con los criterios que se detallan a continuación y que servirán de base para la adjudicación de la presente licitación para el caso que los propietarios no acepten alguna de las ofertas de pago en especie presentadas por los licitadores. La puntuación total alcanzada por cada licitador será el resultado de la suma de las puntuaciones obtenidas en los referidos criterios. Antes de efectuar la suma de la puntuación lograda en cada criterio y obtener la puntuación total de la oferta, se procederá, si es el caso, al redondeo por exceso (parte decimal igual o superior a 5 décimas) o por defecto (parte decimal inferior a 5 décimas) al número entero más cercano.



**1.- Finalidad prevista en la oferta presentada al concurso.**

- a) Construcción de edificación para uso como vivienda propia: **40 puntos**
- b) Promoción de viviendas: **20 puntos.**

**2.- Mejor propuesta técnica: 0-10 puntos.**

Se valorará la mejor oferta técnica, puntuándose de manera proporcional al número de ofertas presentadas.

**3.-Mejor oferta económica.**

A efectos del cálculo de la puntuación de este criterio se considera como tipo mínimo de licitación el importe de **CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (53.604,12 €)**, establecido en la Base 3ª del presente Pliego. Se valorará con 30 puntos la mejor oferta que suponga un mayor incremento sobre el tipo mínimo de licitación indicado. El resto de las ofertas se valorarán de acuerdo con la siguiente operación aritmética:

$$P= 30 \times \frac{OL}{OM}$$

P= Puntuación obtenida

OL= Oferta del licitador objeto de valoración

OM= Oferta más alta

**4.- Número de viviendas:**

- a) 1 vivienda: 30 puntos.
- b) 2 viviendas: 15 puntos.
- c) 3 ó más viviendas: 0 puntos.
- d) Además, se otorgará una puntuación fija de 10 puntos a las ofertas que propongan la construcción de vivienda/as sujeta/as a algún régimen de protección pública.





## **BASE 10ª.- MESA DE CONTRATACIÓN**

Conforme al artículo 320 del TRLCSP, salvo en el caso en que la competencia para contratar corresponda a una Junta de Contratación, en los procedimientos abiertos y restringidos y en los procedimientos negociados con publicidad a que se refiere el artículo 177.1 del TRLCSP, los órganos de contratación de las Administraciones Públicas estarán asistidos por una Mesa de contratación, que será el órgano competente para la valoración de las ofertas. La Mesa estará constituida por un Presidente, los vocales que se determinen reglamentariamente, y un Secretario.

En este sentido, de acuerdo a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la TRLCSP, en su apartado 10, La Mesa de contratación 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 tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación correspondiente, con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que se deba celebrar para la calificación de la documentación referida en el artículo 146 del TRLCSP.

Todos los miembros de la mesa tendrán voz y voto, excepción hecha del secretario que sólo tendrá voz.

Para la válida constitución de la mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y, en todo caso, el Presidente, el Secretario y los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario del órgano.

## **BASE 11ª.- APERTURA DE PLICAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

### **1.- Apertura de plicas.**

La Mesa de Contratación celebrará en acto público la apertura de los sobres "A" de documentación administrativa, a las 12 horas del día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas. En caso de recibirse alguna proposición por correo, el acto de apertura tendrá lugar a las 12 horas del día siguiente, una vez transcurridos diez días naturales desde la fecha de terminación del plazo de presentación de proposiciones. Sin embargo, si el último día de ambos plazos fuera sábado o festivo se entenderá que aquél concluye el primer día hábil siguiente.





Constituida la Mesa a los efectos de calificación de la documentación incluida en los sobres "A", el Secretario manifestará el resultado de la citada calificación, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de la inadmisión de éstas últimas.

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 hábiles para que el licitador lo subsane. A los referidos efectos se enviará la oportuna comunicación vía fax, o correo electrónico a las direcciones facilitadas por los licitadores en el documento señalado en este Pliego, bastando como notificación de dicha comunicación el correspondiente resguardo del envío del correo electrónico o fax. De todos estos extremos se dejará constancia en el Acta que necesariamente deberá extenderse.

Asimismo podrá pedir aclaraciones a las ofertas presentadas para una mejor valoración y comprensión de las mismas.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

Vista la documentación administrativa, la Mesa de Contratación abrirá los sobres B y C, y si lo estima pertinente, remitirá a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Jerez, la documentación de los citados sobres, a fin de que por éstos se realice el estudio de las proposiciones presentadas por los licitadores admitidos, el cual deberá contener la valoración y evaluación de las mismas conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el presente Pliego. Dicho informe, junto con la documentación, se elevará a la Mesa de Contratación, que propondrá al órgano de contratación el adjudicatario.

## **2.-Requerimiento de documentación**

Tal y como dispone el artículo 151 del TRLCSP, el órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. 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.

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 del TRLCSP, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente, así como acreditación de la no existencia de deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Jerez. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

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.



En primer lugar, el Presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en los sobres A, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres B y C de los licitadores admitidos, dando lectura a la oferta económica, a la relación de los documentos aportados respecto a los restantes criterios de adjudicación, y en su caso, a las ofertas de pago en especie, dándose por concluido el acto público de apertura de proposiciones y dejándose constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

Se hace constar expresamente que la Mesa de Contratación considerará como defecto insubsanable durante el acto de apertura de pliegos, la presentación de las ofertas de pago en especie en el Sobre C que no incluyan el informe descriptivo y de tasación requerido en las Bases 4ª y 8ª del presente pliego, procediendo directamente, por tanto, a su inadmisión.

### **3.- Propuesta de adjudicación.**

**a.- Oferta de pago en especie.**- En el caso que entre las proposiciones presentadas se hubieran incluido en los sobres C ofertas dirigidas a los propietarios del inmueble consistentes en una propuesta de pago en especie, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151.4 de la LOUA: "*No podrá resolverse sobre la adjudicación sin otorgar audiencia al propietario para que pueda manifestar su aceptación de alguna de las ofertas que le hubieran sido formuladas o su rechazo de todas.*".

Durante el plazo de audiencia de quince días concedido al propietario del inmueble a contar desde la apertura de proposiciones podrá manifestar su aceptación a alguna de las ofertas formuladas o su rechazo de todas. Cualquier oferta de pago en especie realizada requiere la aceptación de la propiedad afectada.

Si transcurriera el trámite de audiencia sin que hubiera tenido entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad la expresa aceptación de alguna de las ofertas de pago en especie, o si resultaran rechazadas todas ellas, se continuará con el procedimiento de adjudicación ordinario.

En el caso de que el propietario aceptara alguna de las ofertas formuladas, deberá presentar en el Registro General citado, por sí mismo o a través del correspondiente concursante y dentro del período de audiencia, convenio suscrito con dicho concursante y elevado a escritura pública, preparatorio de la resolución del "concurso" (sic 151.4 de la LOUA).



El adjudicatario además deberá abonar en el plazo de diez días naturales, contados desde la Resolución de la adjudicación, la totalidad de los gastos e impuestos de cualquier clase que se deriven del expediente que legalmente le correspondan, incluido el importe de la inserción de los anuncios correspondientes a los Boletines Oficiales de la Provincia.

Conocida por la Mesa de contratación la aceptación incondicional por parte del propietario del inmueble de la oferta de pago en especie que le hayan realizado, procederá, sin más trámite, a elevar al Órgano de Contratación la propuesta de adjudicación.

**b.- Procedimiento Ordinario.**- En caso de que no se hubiesen formulado durante el plazo de presentación de proposiciones ofertas de pago en especie, o en el supuesto de que los propietarios las hayan rechazado, se seguirá el trámite ordinario. De este modo, conocidas las ofertas, la Mesa de Contratación solicitará los informes de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Departamento de Control de la Edificación e ITE de la Delegación Municipal de Urbanismo con carácter preceptivo y previo al traslado al Órgano de Contratación de la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, a la que acompañarán los mencionados informes, que incluirán en todo caso, la ponderación de los criterios indicados en la Base 9ª del presente pliego y la clasificación por orden decreciente de las proposiciones presentadas.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno mientras el Órgano de Contratación no dicte la resolución de adjudicación. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

Cuando no se presentase ninguna oferta en el plazo establecido al efecto, el órgano de contratación declarará desierto el procedimiento licitatorio.

## **BASE 12ª.- ADJUDICACIÓN**

El Órgano de Contratación acordará la adjudicación que será notificada a los licitadores, y se otorgará al adjudicatario un plazo de DIEZ DÍAS para que abone el precio de adjudicación así como los gastos de tramitación del expediente recogidos en la Base séptima.

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.

No obstante, en los términos previstos en el artículo 155 del TRLCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo procedimiento de licitación.

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



### **BASE 13ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

La adjudicación del procedimiento de venta forzosa se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de 15 días naturales, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento acompañado de la correspondiente certificación administrativa título suficiente para acceder al Registro de la Propiedad con arreglo a lo dispuesto en el artículo 37.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del suelo.

A tal fin, el adjudicatario será citado para que, en el día y hora que se le indique, concurra a formalizar la venta forzosa mediante el otorgamiento del correspondiente documento administrativo.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del acuerdo de adjudicación, dejando sin efecto la misma.

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos de escritura pública, los de inscripción en el Registro de la Propiedad, así como todos los impuestos que genere la transmisión.

### **BASE 14ª.- CONDICIONES DERIVADAS DE LA ADJUDICACIÓN**

**1.- Pago del precio de venta forzosa.-** Notificada la adjudicación, y en el plazo máximo de 10 días naturales contados a partir del siguiente al de la notificación, el adjudicatario deberá proceder al ingreso de las cantidades correspondientes al precio adjudicación de venta forzosa.

También procederá al ingreso de los gastos de anuncio, y demás que origine la licitación, decayendo la adjudicación, si transcurriera el referido plazo sin que se hubiera cumplido con cualquiera de las obligaciones previstas.

Si ha operado acuerdo previo de pago en especie en los términos previstos en el artículo 151.4 de la LOUA, se estará a lo dispuesto en dicho artículo, y a lo recogido en las Bases 4ª y 11ª.2.a) del presente Pliego.

**2.- Solicitud de licencia de obras.-** Una vez formalizada la transmisión y tomada posesión instrumental de la finca, el adjudicatario tendrá el plazo de **DOS MESES** para presentar solicitud completa de licencia de obras para la edificación/rehabilitación/demolición y posterior edificación del inmueble, conforme a la Normativa Urbanística vigente.

**3.- Ejecución de obras.-** Concedida la licencia correspondiente, deberán realizarse las obras autorizadas dentro del plazo señalado en la misma, comprobándose por los Servicios Técnicos de la Delegación de Urbanismo el cumplimiento de esta condición. El plazo máximo para la ejecución será el establecido en la licencia correspondiente, no admitiéndose interrupciones ni demoras injustificadas en el comienzo de las obras.



### **BASE 15ª.- RESOLUCIÓN DE LA LICITACIÓN**

En el supuesto de que el adjudicatario (bien sea un ofertante de precio en metálico, bien de pago en especie) renunciare por escrito a la adjudicación, no cumpliera con su obligación de pago del precio definitivo, no abonara los gastos de la tramitación del expediente en el plazo establecido o por causa imputable al mismo no se hubiese procedido a la formalización del contrato, se acordará por el órgano de contratación la resolución de la licitación, pudiendo adjudicar la finca al licitador o licitadores siguientes a aquel por orden de sus ofertas, siempre que ello fuese posible, antes de proceder a una nueva convocatoria, contando con la conformidad por escrito del nuevo adjudicatario.

Una vez formalizada la venta forzosa tanto en documento administrativo como en escritura pública, si el adjudicatario incumpliera las condiciones de la adjudicación definitiva de la licitación, se procederá a la resolución de la misma, previa audiencia del interesado, y a la convocatoria de una nueva licitación pública, en su caso. En tal supuesto, el precio a satisfacer por el nuevo adjudicatario será del 75 % de la cantidad que resulte de incrementar el tipo de licitación fijado para la primera convocatoria pública con el importe de todos los gastos necesarios y útiles que haya realizado su adjudicatario para la ejecución de las obras de edificación, según lo recogido en el artículo 152 de la LOUA.

### **BASE 16ª.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO**

El contrato a que se refiere el presente pliego es de naturaleza administrativa y en lo no previsto expresamente en el presente pliego, se estará a lo dispuesto en los siguientes textos legales:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- 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.
- Disposiciones en vigor del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, aprobado por Decreto 635/1964, de 5 de marzo.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada a su articulado por la Ley 4/1999, de 13 de enero.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre normas complementarias del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.



- 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.
- Disposiciones administrativas y civiles, de carácter supletorio.

El presente pliego de cláusulas administrativas particulares y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. El contrato se ajustará al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del respectivo contrato.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el pliego de cláusulas administrativas particulares en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo o de las instrucciones, pliego o normas de toda índole aprobadas por la Administración que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.



## ANEXO I

### DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. ...., con residencia en ..... provincia de....., calle ..... n° ..., y Documento Nacional de Identidad n° ..... en nombre propio (en nombre y representación de la entidad ....., con C.I.F. n° ....., teléfono n°..... y fax .....), conociendo el pliego de cláusulas administrativas particulares regulador de la licitación pública convocada para la sustitución de los propietarios del inmueble situado en la calle Molineros n° 18 incluido en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas por incumplimiento de los deberes urbanísticos, de conformidad con lo previsto en la Base 8.2, DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

- Tener plena capacidad de obrar, hallándose al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

- No encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 60 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.

En Jerez de la Frontera, a .....de.....de 2012

Fdo. ....





## ANEXO II

### PROPOSICIÓN TÉCNICO-ECONÓMICA

D. \_\_\_\_\_ vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_, actuando en (1) mi propio nombre y derecho / en nombre y representación de la entidad \_\_\_\_\_ con C.I.F. nº \_\_\_\_\_, con teléfono nº \_\_\_\_\_ y fax \_\_\_\_\_, enterado de las condiciones y requisitos exigidos para la adjudicación, mediante licitación pública para la sustitución de los propietarios por incumplimiento de los deberes urbanísticos, del bien inmueble situado en la calle Molineros nº 18 de esta Ciudad, me encuentro en situación de acudir como ofertante al mismo.

A este efecto hago constar que:

1º Conozco el pliego de cláusulas administrativas particulares que sirve de base a la adjudicación de dicho inmueble, acepto incondicionalmente sus cláusulas y reúno todas y cada una de las condiciones exigidas para licitar.

2º Me comprometo (1) en mi propio nombre y derecho / en la representación antes indicada, a dar cumplimiento a las condiciones impuestas por la legislación urbanística a los adjudicatarios de bienes inmuebles por incumplimiento de sus deberes urbanísticos, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones.

3º Ofrezco abonar el precio de la finca mediante la entrega en metálico de (2) (\_\_\_\_\_ Euros).

4º La finalidad de la adjudicación es llevar a cabo la promoción de una edificación (3) \_\_\_\_\_.

5º La reducción en el plazo para presentar la solicitud completa de licencia de obras respecto del plazo máximo de 2 meses indicado en la base 14.2 del Pliego será de \_\_\_\_ días.

6º La reducción en el plazo para la ejecución de obras respecto el que se indique en la correspondiente licencia de obras será de \_\_\_\_ días.

En caso de ser designado adjudicatario, abonaré en el plazo establecido, además del precio indicado, los impuestos, tasas y gastos, según lo indicado en el Pliego anteriormente referido.

En Jerez de la Frontera (4) a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2012.

- (1) Tachar lo que no proceda. (2) Consignar en letra mayúscula y en número. (3) Breve descripción de lo que se edificará, indicando el nº de viviendas y su sujeción o no a cualquier régimen de protección pública. (4) Fecha y firma del proponente.



### ANEXO III

#### PROPOSICIÓN DE PAGO EN ESPECIE A LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ vecino/a de \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_, actuando en (1) mi propio nombre y derecho/en nombre y representación de la entidad \_\_\_\_\_ con C.I.F. \_\_\_\_\_, teléfono nº \_\_\_\_\_ y fax \_\_\_\_\_, una vez he tenido conocimiento de las condiciones y requisitos exigidos para la adjudicación, mediante licitación pública para la sustitución del propietario por incumplimiento de los deberes urbanísticos, del bien inmueble situado en la calle Molineros nº 18 de esta Ciudad, me encuentro en situación de acudir como ofertante al mismo.

A este efecto hago constar que:

1º Conozco el pliego de cláusulas administrativas particulares que sirve de base a la adjudicación de dicho inmueble, acepto incondicionalmente sus cláusulas y reúno todas y cada una de las condiciones exigidas para licitar.

2º Me comprometo (1) en mi propio nombre y derecho/en la representación que ostento antes indicada, a dar cumplimiento a las condiciones impuestas por la legislación urbanística a los adjudicatarios de bienes inmuebles por incumplimiento de sus deberes urbanísticos, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones.

3º Ofrezco la siguiente oferta de acuerdo de pago en especie dirigida al/los propietarios del inmueble consistente en la entrega de \_\_\_\_\_, tasado o valorado en la cantidad de (\_\_\_\_\_ Euros), y a tal efecto aporto informe descriptivo y de tasación elaborado por un técnico competente en la materia requerido en las Bases 4ª y 11ª.3.a) de este pliego.

4º La finalidad de la adjudicación es llevar a cabo la promoción de la siguiente edificación:  
(3) \_\_\_\_\_.

En caso de ser designado adjudicatario, abonaré en el plazo establecido, además del precio indicado, los impuestos, tasas y gastos, según lo indicado en el Pliego anteriormente referido.

En Jerez de la Frontera (4) a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2012

(1) Tachar lo que no proceda. (2) Consignar en letra mayúscula y en número. (3) Breve descripción de lo que se edificará. (4) Fecha y firma del proponente.