



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS-ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁN EL CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN DE DOS PARCELAS PROPIEDAD MUNICIPAL INTEGRANTES DEL PPS, UBICADAS EN EL API-P4-2 DEL PGOU, AVENIDA DE AMÉRICA DEL BARRIO LA PAZ, CON DESTINO A URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ACOGIDAS AL PROGRAMA DE PROTECCIÓN MUNICIPAL DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ANDUJAR.

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO

El Ayuntamiento de Andújar, propietario del terreno, convoca concurso público para la enajenación de dos parcelas edificables del Patrimonio Público del Suelo sitas en Avenida de América y calle aún sin denominación, en el Barrio La Paz, acogidas dentro del Programa de Protección Municipal afectadas por el Plan Municipal de Vivienda de Andujar, en una actuación adscrita al Primer Cuatrienio (2012-2014), con destino a construcción viviendas en programa de Protección Pública.

La adjudicación se efectuará mediante concurso de conformidad con el art. 76 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía -varios criterios de adjudicación – procedimiento abierto en la forma prevista en este pliego, y en lo que en él no esté previsto, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente en materia de patrimonio, contratación administrativa, y legislación especial aplicable a la materia.

LAS PARCELAS OBJETO DEL CONTRATO SON:

Los parámetros asignados a cada una de las parcelas a enajenar, resultantes de la medición real y la ordenación resultante del Estudio de Detalle, son los siguientes:

*** PARCELA 2 UE2-PP4**

Inventario Municipal de Bienes: Folio 21 PPS

Referencia catastral: 77171E3VH0171N0001GZ

Finca Registral: 41.089

Superficie: 1.661,86 M2

Edificabilidad asignada: 2.160 M2

Nº máximo de viviendas: 16 (135 M2/t)

Linderos: Norte: Viario longitudinal que separa de la UE3.

Sur: Viario longitudinal intermedio.

Este: Parcelas 2.1, 2.2 y 2.3 segregadas.

Oeste : Viario transversal central





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

Cargas urbanísticas: Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización que la legislación urbanística recoge para las fincas incluidas en una Unidad de Ejecución, por un total de 174.981,52 €, considerándose esta cifra como provisional hasta tanto se realice la cuenta de liquidación definitiva.

* **Nota:** Se han reajustado las cargas urbanísticas a las edificabilidades finales resultantes del Estudio de Detalle, manteniendo inalterada la suma recogida en el Proyecto de Reparcelación para las dos parcelas (261.166,45 €).

* PARCELA 4 UE2-PP4

Inventario Municipal de Bienes: Folio 23 PPS

Referencia catastral: 77171E2VH0171N0001YZ

Finca Registral: 41.091

Superficie real: 883,88 M2

Edificabilidad asignada: 1.060 M2

Nº máximo de viviendas: 7 (135 M2/t)

Linderos: Norte: Viario longitudinal intermedio.

Sur: Traseras de viviendas con fachada a C/ Aº de Mendoza.

Este: Parcelas 3.1, 3.2 y 3.3 segregadas.

Oeste: Viario transversal central

Cargas urbanísticas: Queda afecta al sostenimiento de las cargas de ejecución y urbanización que la legislación urbanística recoge para las fincas incluidas en una Unidad de Ejecución, por un total de 86.184,93 €, considerándose esta cifra como provisional hasta tanto se realice la cuenta de liquidación definitiva.

* **Nota:** Se han reajustado las cargas urbanísticas a las edificabilidades finales resultantes del Estudio de Detalle, manteniendo inalterada la suma recogida en el Proyecto de Reparcelación para las dos parcelas (261.166,45 €).

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Las parcelas aún no tienen la condición de Suelo Urbano Consolidado, al no haber sido ejecutada la urbanización. Su uso característico es el de vivienda unifamiliar en régimen protegido, cuyas determinaciones urbanísticas básicas se expresan posteriormente. El Aprovechamiento Urbanístico que les corresponde, es de 3.220 m² de uso residencial, para 23 viviendas en algún régimen de protección pública.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

El PGOU clasifica las fincas origen como API-P4, siendo de aplicación las





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

condiciones de uso establecidas en la Ordenanza 3 (vivienda unifamiliar). Las condiciones de edificación son las del Plan Parcial aprobado definitivamente el 18-09-2003, las recogidas en la ficha del API, y el Estudio de Detalle redactado para la ordenación volumétrica y la localización de dotaciones, y que fue aprobado definitivamente con fecha 21 de Diciembre de 2015. Así:

Uso característico: Vivienda en edificación unifamiliar.

Condiciones mínimas de parcela: Para las parcelaciones con destino a viviendas de promoción pública, se estará a lo contemplado en su normativa específica.

Posición de la edificación: Se estará a lo recogido en el *plano nº 4 de Ordenación pormenorizada* del Estudio de Detalle, que fija un retranqueo de 3 mts. a los viales longitudinales este-oeste. El espacio de retranqueo solo podrá ser ocupado por un cuerpo edificatorio destinado a una cochera por vivienda, con un frente máximo a fachada de 3,50 mts y 3,50 mts de altura total máxima. No cabe un retranqueo mayor, salvo que se por el conjunto de propietarios de una manzana/submanzana se presente una solución global que, a juicio del Ayuntamiento, no menoscabe la imagen urbana.

Ocupación de parcela: Se estará al límite resultado de los retranqueos obligatorios.

Coefficiente de edificabilidad: 1,8 M2/M2, con la limitación añadida de la edificabilidad máxima total asignada en el procedimiento de enajenación.

Altura de la edificación: 2 plantas. (B+1). La *altura máxima de planta* para la planta baja es de 3,30 mts, y para la planta primera es de 3,00 mts. La *altura máxima de cornisa* será de 8,20 mts, y la *altura máxima total* (a caballete) de 11,50 mts. Por encima de la cornisa se permite la utilización de un *bajo cubierta*, siempre que se respete la altura máxima establecida por las Ordenanzas y que los faldones arranquen del forjado de la cornisa sin recrecido que aumente el cuello de la planta en fachada. Esta planta bajo-cubierta también computa edificabilidad para aquella superficie con altura mayor de 1,90 mts.

PROGRAMA DE PROTECCIÓN MUNICIPAL: DESTINO O FINALIDAD DE LA ENAJENACIÓN: Se establece la obligatoriedad de destinar las parcelas para la ejecución de la urbanización para el destino a viviendas protegidas en venta para uso propio. Las fincas se encuentran afectadas por el Plan Municipal de Vivienda de Andújar, en una actuación adscrita al Primer Cuatrienio (2012-2014), dentro del Programa de *Protección Municipal*





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

para la *Urbanización* de terrenos, regulado en los arts. 48 al 50 del Plan de Protección Municipal.

En dicho documento se recoge la afectación al programa de las dos siguientes parcelas:

PARCELA Nº	REFERENCIA CATASTRAL	FINCA REGISTRAL
2 (fracción)	77171E3VH0171N0001GZ	41.089
4 (fracción)	77171E2VH0171N0001YZ	41.091

El viario público a urbanizar se recogía en el Plan de Vivienda sobre una superficie de 2.670,00m².

Como determinaciones básicas del programa del *Protección Municipal para la Urbanización de terrenos*, interesan destacar:

*Al menos 2/3 de la edificabilidad lucrativa resultante se destinará a viviendas en algún programa de Protección Pública.

A este respecto, se estará a lo recogido en el PGOU, que establece que el porcentaje destinado a vivienda de promoción pública será del 100%.

* El promotor de la urbanización se comprometerá a poner en venta los solares, o a solicitar licencia de obras y calificación de las viviendas protegidas, en el plazo máximo de 6 meses desde la terminación de las obras de urbanización.

Las ayudas correspondientes a este programa, será las incluidas en los términos y procedimiento establecido por el Plan Municipal de Vivienda para dicho Programa o Plan.

TRANSMISIÓN DE LAS PARCELAS: Se oferta por ambas parcelas y se adjudican ambas a un mismo licitador. La transmisión de las parcelas se realiza libre de cargas registrales y en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones en la superficie de las mismas que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas vigentes, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran afectarles.

En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables ni quebrantarán el principio establecido de transmisión “cuerpo cierto” habiendo de observarse siempre las limitaciones establecidas en los documentos de planeamiento y normativa aplicable.

El adjudicatario de las parcelas aceptará y asumirá la adquisición de las parcelas que se le adjudique en su estado físico actual.

Las parcelas objeto de enajenación, se transmitirán al corriente en el pago de impuestos, gastos corrientes y contribuciones, siendo de cuenta del adjudicatario los gastos e





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

impuestos con que resulte gravada desde el momento del otorgamiento de la escritura pública.

SEGUNDA. RÉGIMEN JURÍDICO:

El contrato se regirá por el presente pliego, determinaciones del informe técnico de Urbanismo y Vivienda, así como por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (L.R.B.R.L.), Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía modificada por Ley 2/2012, de 30 de enero, Ley 5/2010 de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Decreto 18/2006 que aprueba el el Reglamento que la desarrolla, R.D.L. 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 33/2003 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como el RDLeg. 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, Ley 1/2010, de 8 marzo reguladora del Derecho a la vivienda, Plan Municipal de vivienda (BOP nº 214 de 2012 y de 9-4-2014), legislación especial en materia de vivienda de promoción pública, y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Los PPS según dispone el art. 75 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el art. 39 del RD. Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Sin perjuicio de lo anterior, el adjudicatario quedará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de legislación laboral, seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista no implicará responsabilidad alguna para esta Administración.

El presente Pliego de Condiciones, prescripciones del informe técnico y determinaciones del Plan Municipal de Vivienda, son documentos obligatorios, parte integrante del contrato y revisten carácter contractual, reúnen las normas a seguir para la realización de la finalidad que se pretende con la enajenación, figuran en el expediente y se adjuntan al presente Pliego. Las condiciones serán de obligada observación por el adjudicatario, que deberá hacer constar que las conoce y que se compromete a ejecutarlas con estricta sujeción a las mismas, en la propuesta y oferta que formula.

El contrato se realizará de acuerdo con las previsiones establecidas en la Legislación de vivienda, legislación de contratos y de bienes, sin perjuicio de lo dispuesto en cualquier otra normativa que resulte de aplicación, como la hipotecaria así como de lo que disponga la Administración competente en materia de vivienda.

NATURALEZA JURÍDICA: La naturaleza del presente contrato es privada (art. 4.1p), estando sometidos a los litigios que pudieran derivarse a la jurisdicción contencioso-administrativa en cuanto a la preparación y adjudicación del contrato y a la jurisdicción civil respecto de los litigios sobre los efectos y extinción (art. 21 TRLCSP).





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

COMPETENCIA: El órgano competente para la contratación es el Alcalde de la Corporación de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en relación con la Disposición Derogatoria única de la misma.

TERCERA. PRECIO DEL CONTRATO, IVA, TIPO DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO:

El tipo de licitación para ambas parcelas objeto de enajenación, fijado en base a la valoración realizada al efecto por el Arquitecto Municipal, es de OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (87.366,84 euros), ITP excluido.

El tipo de licitación podrá ser mejorado al alza por los licitadores conforme a lo previsto en el presente Pliego y hasta el límite de “DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS Y CATORCE CÉNTIMOS (252.118,14€), establecido en el Plan Municipal de Vivienda. No se admitirán ofertas por debajo del tipo de licitación, siendo rechazadas de forma automática por la mesa de contratación.

El importe del precio que los adjudicatarios abonarán al Ayuntamiento de Andújar será el que figure en la Resolución de Alcaldía de adjudicación, de conformidad con el resultado de la adjudicación.

La presente enajenación tributa por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

El precio del contrato se pagará al contado en el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de recepción de la resolución del órgano competente de contratación y siempre antes de la formalización de la escritura pública (art. 156 TRLCSP).

El pago se formalizará mediante domiciliación bancaria de la entidad determinada por el adjudicatario, a cuyo efecto deberá facilitarse número de la cuenta corriente de dicha entidad, así como informe de ese banco o entidad y declaración jurada del licitador, determinada en la cláusula sexta, acreditativo del compromiso de pago.

En el caso de que el adjudicatario incumpliera su obligación de satisfacer el precio, además de abono de los intereses que correspondan a favor del Ayuntamiento al tipo establecido por la Ley de Presupuestos Generales del Estado, o del ITP devengado, el Ayuntamiento tendrá derecho a rescindir el contrato.

Entre los deberes del adjudicatario, se impondrá realizar la urbanización al servicio de las dos parcelas, hasta constituir una unidad urbanística integrada de acuerdo al plano que se acompaña como anexo. Los gastos contenidos en dicho deber de urbanizar, son los inherentes al desarrollo urbanístico de esta fase de la urbanización, incluyendo todos los conceptos recogidos en el artículo 113 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El presupuesto de contrata de la urbanización estimado es de 187.218,66 (impuestos





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

excluidos) y sin que el mismo forme parte del precio de licitación y baremo.

A estos efectos, el adjudicatario deberá presentar para su tramitación y aprobación por parte de este Ayuntamiento el Proyecto de Urbanización correspondiente a esta fase de la UE2 del PP4 que nos ocupa.

CUARTA. LICITADORES:

Tendrán capacidad para contratar las personas a que alude el art. 54 del TRLCSP, acrediten su solvencia para contratar en los términos de este pliego (art. 54 TRLCSP), y no se hallen comprendidos en los supuestos de prohibición del art. 60 del citado texto, en relación con el RD 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Ley 12/95 de 11 de mayo sobre incompatibilidades de los miembros del Gobierno de la nación y de los altos cargos de la Administración del Estado, de la Ley 53/84 de 26 de diciembre de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas, Ley Orgánica 5/85 de 19 de junio, del Régimen Electoral General, Ley 3/05 de 8 de abril de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía modificada por Ley 9/2011 de 5 de diciembre.

No podrá un mismo licitador tampoco presentar ofertas distintas. No se admitirán ofertas presentadas por personas interpuestas o vinculadas. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas (art. 154.3 TRLCSP).

Una vez adjudicado el contrato, no cabe que el adjudicatario enajene, ceda, arriende (todo o parte y de cualquier naturaleza) o realice cualquier negocio con terceros que implique no desarrollar por sí el objeto y destino del contrato, dado que ello se establece como obligación de este Pliego, siendo también en estos casos, causas de resolución contractual, inscribible en el Registro de la Propiedad.

QUINTA. FIANZA DEFINITIVA:

El adjudicatario está obligado a constituir una garantía definitiva por el importe del 5% del precio de adjudicación, excluido el ITP (art. 95 TRLCSP). Esta fianza podrá ser constituida a disposición del órgano de contratación en cualquiera de las formas recogidas en el art. 96 TRLCSP, y que son las siguientes:

- En efectivo o en valores de Deuda Pública, con los requisitos que establece el art. 55 del RD 1098/2001. En metálico, los valores o certificados correspondientes se depositarán en la caja general de depósitos del Ayuntamiento.
- Mediante aval prestado en la forma y condiciones reglamentarias (art. 56 del RD. 1098/2001). Los avales deberán ser autorizados por apoderado de la entidad avalante que tenga poder suficiente para obligarse plenamente, por algunos de los bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de crédito, Establecimientos financieros de Créditos y Sociedades de Garantía Recíproca autorizadas para operar en España, con referencia expresa a la renuncia al beneficio de excusión (art. 97 TRLCSP, art. 56 RD 1098/2001, art. 1830 Código Civil, y art. 15 de la Orden





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

MEH de 7/1/2000- RD. 161/1997), y presentado ante el correspondiente órgano de contratación, que deberá depositarse también en la Caja General de Depósitos del Ayuntamiento.

- Por contrato de seguro de caución celebrado en la forma y condiciones establecidas en el art. 97 TRLCSP (art. 57 del RD 1098/2001), con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución, debiendo entregarse el certificado del contrato al correspondiente órgano de contratación, que deberá depositarse igualmente en la Caja General de Depósitos del Ayuntamiento.

De conformidad con el art. 99 TRLCSP, el propuesto adjudicatario deberá depositar en el plazo de 10 días hábiles desde el siguiente al que sea requerido, la constitución de la garantía (art. 151.2 TRLCSP). De no cumplir este requisito por causas imputables, la Administración no efectuará la adjudicación a su favor, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta procediéndose en ese caso a recobrar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas (art. 151.2 TRLCSP).

La fianza definitiva que responderá de los conceptos aplicables establecidos en el art. 100 TRLCSP, se devolverá al adjudicatario previo informe técnico favorable del Negociado de Urbanismo y Vivienda, sobre el cumplimiento de las condiciones del pliego y legislación vigente aplicables, por el órgano competente, una vez cumplidas satisfactoriamente todas las condiciones (art. 102 TRLCSP).

SEXTA.PROPOSICIONES:

La presentación de las proposiciones presume el conocimiento y aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad o reserva alguna (art. 145.1 TRLCSP).

LUGAR DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES:

Las proposiciones y documentación para tomar parte en la licitación (Sobres A y B) se presentarán dentro del plazo de 15 días naturales señalado en el anuncio en el BOP, así como en el correspondiente Perfil del Contratante (www.andujar.es), en el Registro de Entrada del Ayuntamiento.

Cuando las proposiciones se envíen por correo o se presenten en el Registro de otra Administración Pública con destino a este Ayuntamiento, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío a la oficina de correos ola fecha de presentación y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, telegrama o fax en el mismo día. 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 la terminación del plazo de presentación de proposiciones. Transcurridos, no obstante diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso (art. 80.4 RCAP).





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

FORMA DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES:

Los licitadores presentarán dos sobres, firmados y cerrados de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados con las letras A y B. El sobre denominado A contendrá la oferta económica conforme al modelo que se especifica. El sobre denominado B contendrá la declaración responsable del licitador de que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, sin perjuicio de que quien vaya a resultar propuesto adjudicatario presente la documentación justificativa de tal declaración y que se indica posteriormente. En ambos sobres figurará el nombre del licitador, firma del licitador ó la persona que lo represente, domicilio social y la siguiente inscripción:

“PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR PARA LA ENAJENACIÓN POR CONCURSO EN PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE DOS FPARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL INTEGRANTES DEL PPS, UBICADAS EN EL API-P4-2 DEL PGOU, AVENIDA DE AMNÉRICA DEL BARRIO LA PAZ, CON DESTINO A URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ACOGIDAS AL PROGRAMA DE PROTECCIÓN MUNICIPAL DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ANDUJAR”.

SOBRE A. TÍTULO: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y PLAZO DE EJECUCIÓN:

No se aceptarán aquéllas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras, falta de firma y fecha, carezcan de concordancia con la documentación examinada, ofertaran por debajo del tipo de licitación, y variaran sustancialmente el modelo establecido.

La proposición u oferta económica se introducirá en el sobre denominado A, y se ajustará al siguiente modelo:

D....., MAYOR DE EDAD, CON DOMILICIO EN C/..... Nº..... DE..... (PROVINCIA) CON PLENA CAPACIDAD DE OBRAR, EN NOMBRE PROPIO (O EN REPRESENTACIÓN DE D....., CON DNI..... LA QUE ACREDITA CON....., ENTERADO DE LA CONVOCATORIA DE CONCURSO ANUNCIADO EN EL B.O.P. DE FECHA..... PARA LA ENAJENACIÓN DE DOS PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN EL API-P4-2 DEL PGOU, AVENIDA DE AMERICA EN EL BARRIO LA PAZ, SEGUN EL PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS-ADMINISTRATIVAS, E INFORMES, QUE CONOCE Y ACEPTA EN SU TOTALIDAD SOLICITA SE LE ADJUDIQUEN AMBAS PARCELAS POR EL PRECIO DE (LETRA Y NÚMERO) EUROS, ITP EXCLUIDO, COMPROMETIÉNDOSE A REALIZAR LAS OBRAS EN UN PLAZO DE

ANDUJAR, FECHA Y FIRMA.

SOBRE B. TÍTULO: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

En este sobre denominado B se introducirán una declaración responsable del licitador





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

indicando que cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, sin perjuicio de que el órgano de contratación en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, se dirija al licitador con la mejor oferta atendiendo los criterios de adjudicación establecidos, para que aporte ante la Mesa de Contratación, y sucesivamente en el orden en que se hayan clasificado las ofertas, ello en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato (art. 146,4 TRLCSP conforme a la Ley 14/2013, de 27 de septiembre), debiendo concurrir los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración a la finalización del plazo de presentación de las proposiciones (art. 146,5 TRLCSP) conforme a la Ley 14/2013, de 27 de septiembre).

Esta declaración responsable deberá realizarla en su nombre el licitador o quien lo represente, ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, expresando el cumplimiento de las condiciones legalmente establecidas para contratar con este Ayuntamiento (art. 146,1 TRLCSP) referidas a capacidad, representación legal o estatutaria, no prohibición y de Seguridad Social, debiendo ser fechada y firmada. Y ello sin perjuicio de su acreditación en el momento que le sea solicitado. Modelo de declaración responsable que figura como anexo al Pliego.

SEPTIMA. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN. REQUISITOS Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES:

La adjudicación se llevará a cabo por procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación de conformidad con la cláusula primera, adjudicándose a la proposición más ventajosa teniendo en cuenta los criterios establecidos en este pliego y por el procedimiento legalmente establecido, (Art. 138 y art. 150 TRLCSP) y con sujeción a los siguientes trámites, computándose en días naturales y, en el supuesto de que el último día del plazo fuera inhábil, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente (D.A. 12ª TRLCSP).

Se procederá al anuncio de licitación en el B.O.P., y en el perfil del contratante del órgano de contratación y por tanto los interesados podrán presentar sus proposiciones en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento, sito en plaza de España, dentro del plazo de 15 días naturales contados desde el siguiente al que aparezca el anuncio de licitación en el B.O.P., anunciándose igualmente en el perfil de contratante (www.andujar.es) (art. 142 y art. 159,2 TRLCSP).

Durante igual plazo, los interesados podrán examinar y solicitar el pliego de condiciones en Vivienda y en el Negociado de Patrimonio (en el Palacio Municipal, Plz, de España) y cuantas informaciones complementarias requieran a las que se atenderá con sujeción a lo establecido en el art. 158 del TRLCSP y art. 78 del RD 1098/2001. Igualmente los Pliegos y los modelos se podrán descargar de la página web oficial del Ayuntamiento de Andújar (www.andujar.es).

OCTAVA. MESA DE CONTRATACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEFINITIVA:

RECEPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN:





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario encargado del Registro de Entrada de documentos del Ayuntamiento expedirá certificación acreditativa de las proposiciones recibidas, con número de registro de entrada o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores que junto con los sobres-proposiciones remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación del órgano de adjudicación (D.A. 2ª y art. 320 TRLCSP).

CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS:

Recibidos los sobres y la certificación, los miembros de la Mesa de Contratación del órgano de contratación adoptarán acuerdo, para calificar previamente la declaración presentada en tiempo y en forma en el sobre B. A los efectos de la expresada calificación, previa la constitución de la Mesa, el Presidente ordenará la apertura de los sobres denominados B, con exclusión de los relativos a la proposición económica (sobre A), certificándose la relación de documentos que figuren en los sobres de documentación. Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles a contar desde el siguiente a la comunicación en el tablón de anuncios o a la recepción de la comunicación por Fax para que el licitador los corrija o subsane el error, y presente la declaración ante la propia Mesa de Contratación, debiendo en este caso el licitador remitir al Ayuntamiento acuse de recibo por el mismo medio otorgándose para ello un plazo de 24 horas desde el envío por la Administración transcurrido el cual se entenderá cumplido el trámite comenzando a contar dicho plazo de tres días hábiles desde el día siguiente a la finalización del plazo de acusar recibo. De lo actuado también se dejará constancia en el Acta que necesariamente deberá extenderse (art. 160 TRLCSP y art. 81 RD. 1098/2001).

APERTURA DE PROPOSICIONES ADMITIDAS:

Con anterioridad al acto público de la apertura de las proposiciones económicas (sobre A), la Mesa de Contratación adoptará el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores a la vista de las subsanaciones ordenadas, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

Posteriormente se constituirá la Mesa de Contratación en acto público procediendo a la apertura de las proposiciones económicas. Comenzará el acto con el recuento de las proposiciones presentadas y su confrontación con el certificado extendido por el Sr./a Encargado/a del Registro General y que podrán comprobar los interesados si lo estiman conveniente. A continuación el Presidente notificará el resultado de la calificación del sobre B con expresión de las proposiciones rechazadas y sus causas, y las proposiciones admitidas, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda ésta hacerse cargo de la declaración que no hubiese sido entregada durante el plazo de admisión de ofertas o el de subsanación de defectos a que se refiere el art. 160 TRLCSP y art. 81.2 del RD 1098/2001.

Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

Terminado lo anterior, no se admitirán interrupciones al acto procediéndose a la apertura de proposiciones económicas y de los documentos del baremo.

El acto de apertura de las proposiciones económicas (sobre A) se celebrará en el edificio del Ayuntamiento-Palacio Municipal, sito en Plaza de España, el quinto día hábil, contado a partir del siguiente al último del día del plazo de presentación de proposiciones, a las 13:00 horas con arreglo a los siguientes plazos: si el día previsto para la constitución de la Mesa fuese inhábil o sábado, se constituirá al siguiente hábil. Si el mismo día y hora coincidieran la constitución de la Mesa de Contratación para la apertura de documentación y adjudicación de diferentes licitaciones, el orden que regirá para los mismos vendrá determinado en atención a la primera para la que haya sido publicada en el anuncio de licitación y dentro de éste, la que en su caso se relacione en primer lugar.

ADJUDICACIÓN:

El órgano de contratación, en orden a garantizar el buen funcionamiento del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que el licitador que hubiere obtenido atendiendo los criterios del pliego la mejor oferta aporte la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato (art. 146,4 in fine TRLCSP en la modificación de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre). La documentación a presentar será la que se expresa a continuación, debidamente foliada, en original o copias autenticadas, y se acompañará en hoja independiente su contenido enunciado numéricamente (art. 146 TRLCSP):

1.- Los que acrediten la personalidad jurídica del licitador, y en su caso, su representación (art. 54 del TRLCSP):

- Si es persona física, mediante la presentación del DNI o NIF. Si está representado por otro, éste lo acreditará mediante poder al efecto bastantado por el Sr. Secretario General de la Corporación, así como su D.N.I.

- Si es persona jurídica, mediante CIF de la empresa y Escritura de constitución ó modificación debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos, ó acta fundacional, en la que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial, y escritura de poder al efecto bastantada por el Sr. Secretario General de la Corporación y el D.N.I. del representante.

- Si varias empresas acuden a la licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen, deberán aportar los documentos acreditativos de su personalidad, capacidad de obrar y demás exigidos en el presente Pliego. En el escrito de proposición indicarán los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos en la unión, y la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la representación de todos ellos frente a la Administración; si la unión se compone de empresas españolas y extranjeras ésta ha de ser española. Si el contrato se adjudicara a la unión temporal deberá acreditar la constitución de la misma, en Escritura pública, en el plazo máximo de un mes a contar desde la notificación del acuerdo de





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

adjudicación. Dichos empresarios quedarán solidariamente obligados ante la Administración. La falta de documentación completa de cualquiera de las empresas agrupadas o de algunos de los restantes requisitos dará lugar a la desestimación de la agrupación y de los miembros que la integran como licitadores.

2.- Documentación acreditativa de la solvencia económica que conforme al TRLCSP consistirá:

- Informe de instituciones financieras, acreditativo de la posibilidad de hacer frente a las obligaciones económicas derivadas del presente pliego.

- Declaración jurada de tener solvencia económica suficiente para hacer frente a las obligaciones económicas derivadas del contrato.

Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, la subsanación de los mismos en los términos expresados anteriormente en la calificación de documentos.

La Mesa de Contratación redactará el acta y formulará la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación al licitador que tomando como base los criterios de adjudicación de quien hubiese presentado la mejor oferta atendiendo los criterios de adjudicación (Art. 160 TRLCSP). Se clasificarán las proposiciones presentadas, por orden decreciente, y la Mesa de Contratación remitirá escrito quien vaya a resultar adjudicatario al objeto de proceda y presente en el plazo de diez días hábiles (art. 151 TRLCSP) a contar desde el siguiente a la recepción del mismo al objeto de que:

- Constituya la fianza o garantía definitiva determinada, y presente el documento justificante de la misma.
- Presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social a través de los correspondientes certificados.
- Presente justificante de alta en el Censo de Obligaciones Tributarias o en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente en el pago (art. 151 TRLCSP).
- Fotocopia compulsada del Alta de la empresa en la Seguridad Social o Alta en el Régimen Especial de Autónomos o el que legalmente corresponda.
- Asimismo deberá presentar documento justificativo de domiciliación bancaria, número de cuenta y entidad bancaria para hacer el ingreso al Ayuntamiento de las mensualidades del precio del arrendamiento.
- Póliza de Seguro contratado de Responsabilidad Civil y demás contingencias referidas en la cláusula duodécima, con una duración igual a la de la duración del contrato.

La solicitud de emisión de certificado respecto de las obligaciones tributarias habrá de dirigirse a la Delegación de Hacienda (sita en Altozano Santa Ana) respecto de las obligaciones tributarias con el Estado, Excmo. Ayuntamiento de Andújar (sita en Plaza de España) y Diputación Provincial-Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria (sita en C/ Pintor Luís Aldehuela) respecto de las obligaciones tributarias con la Administración Local), y Delegación de Seguridad Social (sita en C/ Doctor Fleming) respecto de las obligaciones con la Seguridad Social.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

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 (art. 151 TRLCSP).

A los efectos establecidos en los artículos 60, 72 y 73 del TRLCSP, el órgano y la mesa de contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá el licitador cumplimentar en el plazo de cinco días.

En aquellos casos en que los licitadores tengan acreditada su personalidad y bastantado el correspondiente poder en su caso, a favor del firmante de la proposición, y aportados el resto de los documentos sin que hayan sufrido modificación o hayan sido objeto de actualización se obviará el requisito de presentación de los documentos contenidos en los precedentes párrafos, siendo necesario por parte de los mismos la presentación de una declaración responsable de la vigencia de los mismos y la indicación del contrato a que fueron aportados y ello de conformidad con el art. 35, f de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, estando sujetos en todo caso a la comprobación oportuna.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, y siempre en el plazo máximo de dos meses a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones (art. 151 y art. 161 TRLCSP) y sin que pueda declararse desierta la licitación cuando exista alguna proposición admisible de acuerdo con los criterios del Pliego.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente al Ayuntamiento. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión (art. 160,2 TRLCSP).

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores en los términos del art. 151 y art. 40 TRLCSP y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La Mesa de Contratación redactará el acta y solicitará la emisión de informe previo de Urbanismo y Vivienda, así como la evaluación según el baremo con arreglo a la oferta presentada (art. 160 TRLCSP). El baremo y el informe serán emitidos a la Mesa de Contratación que será nuevamente convocada al efecto, y formulará la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación (art. 160 TRLCSP). La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión (art. 160.2 TRLCSP). Se clasificarán las proposiciones presentadas, por orden decreciente, realizándose la propuesta de adjudicación – y posterior adjudicación en orden a la puntuación alcanzada por los licitadores. En el caso de que se produjeran empates entre las proposiciones presentadas se dirimirá a favor de aquella oferta económica más favorable que suponga un mayor incremento del precio sobre el tipo de licitación y en caso de persistir el empate se estará a lo





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

establecido en la Disposición Adicional 4ª del TRLCSP.

El adjudicatario deberá obtener las autorizaciones que deba otorgar al órgano competente en materia de vivienda, dado el carácter o finalidad del contrato.

NOVENA. BAREMO PARA LA ENAJENACIÓN:

- 1) **PRECIO DEL CONTRATO:** 1 punto por cada 1.000 € o fracción, por encima del precio de licitación (87.366,84€), hasta un máximo de 165 puntos.
- 2) **PLAZO PARA LA AFINALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:** 2 puntos por cada mes o fracción, por debajo del plazo máximo establecido (36 meses), hasta un máximo de 50 puntos.

En el caso de que se produjeran empates entre las proposiciones presentadas se dirimirá a favor de aquella oferta económica más favorable que suponga un mayor incremento del precio sobre el tipo de licitación. En caso de persistir el empate se estará a lo establecido en la Disposición Adicional 4ª del TRLCSP.

DÉCIMA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:

ACTUACIONES PREVIAS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:

- 1.- El adjudicatario deberá abonar los gastos del anuncio legal de la licitación.
- 2.- Abonar el precio del contrato e ITP.

FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:

El contrato se perfeccionará con su formalización (art. 27 TRLCSP). El contrato se formalizará en escritura pública, dentro del plazo establecido de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, siendo de cuenta del adjudicatario los gastos derivados de su otorgamiento (art. 156.1 TRLCSP y art. 1280 Civil) e inscripción registral de la misma.

Si por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse la enajenación dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución de la misma así como la incautación de la garantía constituida (art. 156.4 TRLCSP y art. 99 y 100 TRLCSP), y sin perjuicio de la indemnización de daños y perjuicios que procedan.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin la previa formalización (art. 156.5 TRLCSP).

UNDÉCIMA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO:

El adjudicatario tiene derecho a que el Ayuntamiento ponga a su disposición las parcelas objeto de contratación. El Técnico de Urbanismo acompañado del adjudicatario se personarán en la parcela adjudicada, delimitándola y levantando acta de lo anterior que será firmada por las partes e incorporada al expediente, y ello antes de la formalización del





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

contrato.

Son **OBLIGACIONES**:

- Realizar la urbanización al servicio de las dos parcelas, hasta constituir una unidad urbanística integrada de acuerdo al plano que se acompaña como anexo a este informe. Los gastos contenidos en dicho deber de urbanizar, son los inherentes al desarrollo urbanístico de esta fase de la urbanización, incluyendo todos los conceptos recogidos en el artículo 113 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. A estos efectos, el adjudicatario deberá presentar para su tramitación y aprobación por parte de este Ayuntamiento el Proyecto de Urbanización correspondiente a esta fase de la UE2 del PP4 que nos ocupa.

- Se establecen los siguientes plazos máximos:

* PLAZOS MÁXIMOS DE URBANIZACIÓN:

- Presentación del Proyecto de Urbanización correspondiente a la fase que nos ocupa de la UE1 del PP4: 2 MESES desde la notificación de la adjudicación de la parcela.
- Finalización de las obras de urbanización: 36 MESES desde la notificación de la aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Urbanización.
- **PLAZO MÁXIMO PARA PONER EN VENTA LOS SOLARES, O SOLICITAR LICENCIA DE OBRAS Y CALIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: 6 MESES** desde la notificación de la recepción de la urbanización por el Ayuntamiento.

Para la acreditación de la puesta en venta de los solares, se aportará al Área de Vivienda de este Ayuntamiento, dentro del plazo máximo establecido, las condiciones básicas de la venta, para su difusión entre la ciudadanía. Una vez formalizada la compraventa de cada una de las parcelas, se presentará en el Ayuntamiento el documento acreditativo, a los efectos de comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

* PLAZOS MÁXIMOS PARA LA EDIFICACIÓN.

- Solicitud de licencia de obra y calificación provisional de vivienda protegida: 1 AÑO desde la adquisición de la parcela urbanizada.
- Finalización de las obras y solicitud de calificación definitiva de vivienda protegida: 3 AÑOS desde la concesión de la licencia de obra y la calificación provisional.

* PRECIOS MÁXIMOS DE VENTA.

El precio máximo de venta para las parcelas, será el vigente en el momento de la presentación en el Ayuntamiento del documento acreditativo de la compraventa.

El precio máximo de venta para las viviendas, será el vigente en el momento de la solicitud de la cédula de calificación provisional.

- Constituir la fianza fijada en la cláusula quinta de este Pliego.
- Pagar el precio del contrato e ITP, por el que se adjudican las parcelas, y en la forma establecida en este pliego.
- Pagar los gastos de formalización y otorgamiento de la escritura pública, así como los de





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

- publicación derivados de este contrato.
- Pagar cuantos tributos, contribuciones o tasas se devenguen por la parcela, así como gestionar cuantas licencias, impuestos y autorizaciones municipales y de cualquier otro organismo público o privado sean necesarias para la iniciación y ejecución y desarrollo del objeto y destino de la enajenación.
- Presentar documento ante la Dirección General del Catastro de cambio de titular a efectos de liquidación y pago de IBI, devengado conforme al TRLHL.
- Las demás derivadas del presente pliego y legislación vigente aplicable.

Las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer, la duración del régimen de protección, las condiciones resolutorias, los contratos de adjudicación de parcelas, las cláusulas obligatorias, así como el visado de los contratos son las establecidas en el PMV para este programa de Protección Local y serán inscritas en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de que su incumplimiento pueda dar lugar a la resolución del contrato, con los efectos previstos en los artículos 52,3 y 4, y 67,3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Todas estas obligaciones y demás establecidas en la legislación aplicable son causas de resolución contractual y se elevan a condiciones resolutorias expresas inscribibles en el Registro de la Propiedad.

Se designan como técnicos para el seguimiento del contrato al Sr. Arquitecto Municipal informante del expediente y Sra. Técnica de vivienda (art. 52 TRLCSP).

DUODÉCIMA. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES:

El contrato se entenderá cumplido por el adjudicatario cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración la totalidad de su objeto y previo informe técnico de Urbanismo y Vivienda.

Si el adjudicatario incumple las obligaciones que le incumben, la Administración estará facultada para exigir el cumplimiento de las mismas o instar la resolución del contrato cuando éste resultare imposible, en los términos de la legislación aplicable, restituyendo las parcelas al patrimonio municipal en los términos del art. 1.123 Código Civil y siempre quedando a salvo los efectos determinados en la legislación sobre daños y perjuicios.

Resuelto el contrato, el suelo se rescatará en el importe en que fue adjudicado, deduciendo el importe de las cargas y gravámenes que se hubieran podido constituir. Resuelta la venta, se procederá a la valoración de la construcción realizada a precio de coste según el informe técnico municipal, detrayendo las cargas constituidas, en su caso, sobre la edificación. En caso de desacuerdo sobre la valoración de la obra construida, ambas partes acuerdan someterse a criterio técnico aceptando la resulta del mismo de un arquitecto, que al efecto designe por turno el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

Si el adjudicatario no procede al pago de sus obligaciones en el plazo establecido, o





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

cuando por causas imputables al mismo, no se pudiese formalizar el contrato en el plazo establecido se procederá a la resolución, previa audiencia del interesado, en la forma y efectos que establece la legislación aplicable.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido las condiciones de este pliego, prescripciones del informe técnico de Urbanismo y determinaciones del PMV, la Administración podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de las penalidades en la proporción de 0,20€ diarios por cada 1.000€ del precio del contrato, una vez agotado el plazo recogido en el requerimiento que, al efecto, dicte el Ayuntamiento, con un máximo del 10% del precio del contrato.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

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

Las condiciones establecidas en este pliego, determinaciones técnicas del informe de urbanismo y del Plan Municipal de Vivienda se elevan a condición resolutoria expresa o explícita a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

DECIMOTERCERA. CAUSAS DE EXTINCIÓN – RESOLUCIÓN – REVOCACIÓN. EFECTOS:

Son causas de resolución del contrato el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Pliego, y demás documentación y las demás establecidas en la legislación vigente, incluidas las previstas en el derecho común, así como las previstas en la legislación de contratos en la medida en que sean aplicables (art. 223 TRLCSP) que se traen al presente y las demás establecidas en la legislación vigente según su naturaleza.

Son efectos de la resolución del contrato los previstos en el art. 1.123 y concordantes del Código Civil, así como los del art. 225 que se traen al presente pliego.

DECIMOCUARTA. TRIBUNALES COMPETENTES:

Del presente contrato que tiene naturaleza privada (art. 20 TRLCSP) serán competentes de los litigios que pudieran derivarse en cuanto a su preparación y adjudicación, los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-administrativa a que pertenezca la ciudad de Andújar y en cuanto a sus efectos y extinción, los tribunales de la Jurisdicción Civil Ordinaria a que pertenezca la ciudad de Andújar (art. 21 TRLCSP).

DECIMOQUINTA. LEGISLACIÓN APLICABLE:





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

El contrato se registrará por el presente Pliego, Memoria de Anteproyecto. En lo no dispuesto en el mismo así como la celebración y desarrollo de la contratación se registrará por lo dispuesto en la siguiente legislación:

- Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y Rdlleg 785/1968 de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido del Régimen Local.
- Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía
- RDLeg. 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana,
- Ley 2/2012 de 30 de Enero, Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.
- Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales 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 y R.D. 1098/2001 del Reglamento General de la Ley de Contratos en lo que no se oponga.
- Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma Andalucía 4/1986 de 5 mayo.
- Ley 1/2010 de 8 de marzo del derecho a la vivienda
- Decreto 18/2006 de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y R.D. 1098/2001 de 12 de octubre Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Plan Municipal de vivienda (BOP N° 214 de 2012), legislación especial en materia de vivienda de promoción pública y demás disposiciones que resulten de aplicación.
- Código Civil, Ley y Reglamento Hipotecario y demás disposiciones aplicables en la materia.

**ANDÚJAR, 26 DE MAYO DE 2016
EL ALCALDE-PRESIDENTE**

Fdo. Francisco M. Huertas Delgado

INFORME TÉCNICO DE URBANISMO

Al existir un informe previo en el expediente me remito al mismo.

Andújar, 26 de Mayo de 2016

EL ARQUITECTO MUNICIPAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

INFORME DE VIVIENDA

No existe inconveniente jurídico para la aprobación del presente Pliego de conformidad con el Plan Municipal de Vivienda de Andujar y legislación vigente en materia de Vivienda y Suelo.

Andújar, a 26 de Mayo de 2016

LA TÉCNICA DE VIVIENDA

INFORME DE PATRIMONIO Y SECRETARÍA GENERAL

El destino de los bienes integrantes del PPS es el uso y destino establecido en el art. 75 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA. Asimismo los ingresos derivados de su gestión habrán de destinarse nuevamente a PPS (art. 75,2 LOUA). La disposición de dicho patrimonio ha de realizarse por los procedimientos en los términos y de conformidad con lo dispuesto en el art. 76 de la LOUA.

Ha de estarse a lo establecido en el art. 115 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, el art. 76 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, Título I capítulo IV de la LBELA (Ley 7/1999 de 29 de septiembre) y art. 14 y 15 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de Enero por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Bienes de las Entidades locales, artículos concordantes del texto refundido de la Ley de contratos del sector público y art. 67 del RD 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba su Reglamento General, y demás legislación expuesta en la Cláusula Primera del Pliego y Decimoquinta, y habiéndose establecido criterios para adjudicación éstos han de ser objetivos debiendo basarse en el objeto del contrato de conformidad con la legislación mencionada, criterios de la JCCA 11/1999, de 30 de junio, 42/2006, de 30 de octubre, 5/2002 de 13 de junio, 59/2004 de 12 de noviembre, y sentencias del Tribunal Supremo 22/03/2002 y 12/01/2001.

ANDÚJAR 26 DE MAYO DE 2016

LA TÉCNICA JURÍDICA PATRIMONIO

EL SECRETARIO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

PLAZA DE ESPAÑA, 1 - 23740 ANDÚJAR (JAÉN)

C.I.F. P-2300500-B



www.andujar.es

TELF. CENTRALITA: 953 508 200 - FAX: 953 508 207

CORREO ELECTRÓNICO: info@andujar.es