



**Expediente nº:67 /2020**

**Pliego de Condiciones**

**Procedimiento:** Enajenación de 11 parcelas Integrantes del Patrimonio Público de Suelo por Concurso con destino a Viviendas de Protección Oficial.

**CLAUSULA PRIMERA. OBJETO Y CLASIFICACIÓN.**

**1.1** Objeto.

**1.2** Régimen Jurídico.

**CLAUSULA SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS.**

**CLAUSULA TERCERA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.**

**CLAUSULA CUARTA. EL PERFIL DEL CONTRATANTE**

**CLAUSULA QUINTA. TIPO DE LICITACIÓN**

**CLAUSULA SEXTA. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.**

**CLAUSULA SÉPTIMA. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR DE LOS OFERTANTES.**

**CLAUSULA OCTAVA. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

**8.1** Condiciones previas

**8.2** Lugar y plazo de presentación de ofertas

**8.3.** Información a los licitadores

**8.4** Contenido de las proposiciones

**CLAUSULA NOVENA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

**CLAUSULA DÉCIMA. MESA DE CONTRATACIÓN**

**CLAUSULA DECIMOPRIMERA. APERTURA DE LAS OFERTAS**

Geranio, s/n. •41719 El Palmar de Troya• Tlfno. 95 583 25 25 •Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) •  
Email: palmar@dipusevilla.es

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/40	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>			



**CLAUSULA DECIMOSEGUNDA. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN.**

**CLAUSULA DECIMOTERCERA. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

**CLAUSULA DECIMOCUARTA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

**14.1.** Condiciones a la que queda sometido el contrato. Pago del precio.

**CLAUSULA DECIMOQUINTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.**

**15.1.** Gastos.

**15.2.-** Escritura Pública.

**15.3.** Derecho de tanteo y retracto.

**CLAUSULA DECIMOSEXTA. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.**

**16.1.** Jurisdicción Competente.

**CLAUSULA DECIMOSÉPTIMA. UNIDAD TRAMITADORA.**

**ANEXOS**


**ANEXO I. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES**

**ANEXO II. PLANO Y CUADRO DE LAS PARCELAS Y RELACIÓN DE LAS MISMAS  
PARA LA ELABORACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA.**

**ANEXO III. SOBRES A, B Y C**

Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) •  
Email: palmar@dipusevilla.es

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/40
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





**Expediente nº: 67/2020**

## **Pliego de Condiciones**

**Procedimiento:** Enajenación de 11 parcelas Integrantes del Patrimonio Público de Suelo por Concurso con destino a Viviendas de Protección Oficial.

### **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES**

#### **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO Y CLASIFICACIÓN.**

##### **1.1.Objeto.**

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento de los siguientes bienes calificados como patrimonial e integrante del patrimonio público de suelo:

<b>PARCELA 11(1)</b>	
Referencia catastral	1055113TG5015N0001OP
Localización	C/PALOS DE LA FRONTERA N º33
Clase:	SOLAR
Superficie:	152m <sup>2</sup>
Coeficiente:	1,0634
Uso:	RESIDENCIAL
Año de Construcción:	2008
Linderos:	Al noreste con traseras de la promoción de viviendas de la Manzana M6-RENTA LIBRE; noroeste con parcela nº 10 de la Manzana 6-VPO; al suroeste con calle Palos de la Frontera; al sureste con parcela nº12 de la Manzana 6-VPO.
Título de adquisición:	Por parcelación finca matriz nº 43.880 en el registro de la propiedad de Utrera, al Tomo 2.325, libro 1.075, Folio 144, Inscripción 1º.
Cargas o gravámenes:	Derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de El Palmar de Troya (Sevilla).
Destino del bien:	VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
Estado de conservación:	BUENO
Otras circunstancias relevantes:	Está cedido por el Excmo. Ayuntamiento de Utrera a través de un convenio de cesión gratuita, con destino a vivienda de VPO, teniendo la carga del derecho de reversión a favor del Ayuntamiento de Utrera (Sevilla).

<b>PARCELA 12(2)</b>	
Referencia catastral	1055112TG5015N0001MP
Localización	C/PALOS DE LA FRONTERA N º35
Clase:	SOLAR
Superficie:	170 m <sup>2</sup>

Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmardeutrova.es](http://www.elpalmardeutrova.es) • Email: palmar@dipusevilla.es

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/40	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>			



<b>PARCELA 12(2)</b>	
Coficiente:	1,0634
Uso:	RESIDENCIAL
Año de Construcción:	2008
Linderos:	Al noreste con traseras de la promoción de viviendas de la Manzana M6-RENTA LIBRE; noroeste con parcela nº 11 de la Manzana 6-VPO; al suroeste con calle Palos de la Frontera; al sureste con parcela nº13 de la Manzana 6-VPO.
Título de adquisición:	Por parcelación finca matriz nº 43.880 en el registro de la propiedad de Utrera, al Tomo 2.325, libro 1.075, Folio 144, Inscripción 1º.
Cargas o gravámenes:	Derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de El Palmar de Troya (Sevilla).
Destino del bien:	VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
Estado de conservación:	BUENO
Otras circunstancias relevantes:	Está cedido por el Excmo. Ayuntamiento de Utrera a través de un convenio de cesión gratuita, con destino a vivienda de VPO, teniendo la carga del derecho de reversión a favor del Ayuntamiento de Utrera (Sevilla).

<b>PARCELA 13(3)</b>	
Referencia catastral	1055111TG5015N0001FP
Localización	C/PALOS DE LA FRONTERA N º37
Clase:	SOLAR
Superficie:	140 m <sup>2</sup>
Coficiente:	1,0634
Uso:	RESIDENCIAL
Año de Construcción:	2008
Linderos:	Al noreste con traseras de la promoción de viviendas de la Manzana M6-RENTA LIBRE; noroeste con parcela nº 12 de la Manzana 6-VPO; al suroeste con calle Palos de la Frontera; al sureste con parcela nº14 de la Manzana 6-VPO.
Título de adquisición:	Por parcelación finca matriz nº 43.880 en el registro de la propiedad de Utrera, al Tomo 2.325, libro 1.075, Folio 144, Inscripción 1º.
Cargas o gravámenes:	Derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de El Palmar de Troya (Sevilla).
Destino del bien:	VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
Estado de conservación:	BUENO
Otras circunstancias relevantes:	Está cedido por el Excmo. Ayuntamiento de Utrera a través de un convenio de cesión gratuita, con destino a vivienda de VPO, teniendo la carga del derecho de reversión a favor del Ayuntamiento de Utrera (Sevilla).

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	4/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





<b>PARCELA 14(4)</b>	
Referencia catastral	1055110TG5015N0001TP
Localización	C/PALOS DE LA FRONTERA N °39
Clase:	SOLAR
Superficie:	141 m <sup>2</sup>
Coeficiente:	1,0634
Uso:	RESIDENCIAL
Año de Construcción:	2008
Linderos:	Al noreste con traseras de la promoción de viviendas de la Manzana M6-RENTA LIBRE; noroeste con parcela nº 13 de la Manzana 6-VPO; al suroeste con calle Palos de la Frontera; al sureste con parcela nº15 de la Manzana 6-VPO.
Título de adquisición:	Por parcelación finca matriz nº 43.880 en el registro de la propiedad de Utrera, al Tomo 2.325, libro 1.075, Folio 144, Inscripción 1º.
Cargas o gravámenes:	Derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de El Palmar de Troya (Sevilla).
Destino del bien:	VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
Estado de conservación:	BUENO
Otras circunstancias relevantes:	Está cedido por el Excmo. Ayuntamiento de Utrera a través de un convenio de cesión gratuita, con destino a vivienda de VPO, teniendo la carga del derecho de reversión a favor del Ayuntamiento de Utrera (Sevilla).

<b>PARCELA 15(5)</b>	
Referencia catastral	1055119TG5015N0001MP
Localización	C/PALOS DE LA FRONTERA N °41
Clase:	SOLAR
Superficie:	141 m <sup>2</sup>
Coeficiente:	1,0634
Uso:	RESIDENCIAL
Año de Construcción:	2008
Linderos:	Al noreste con traseras de la promoción de viviendas de la Manzana M6-RENTA LIBRE y con parcela nº 21 de la Manzana 6-VPO; noroeste con parcela nº 14 de la Manzana 6-VPO; al suroeste con calle Palos de la Frontera; al sureste con parcela nº16 de la Manzana 6-VPO.
Título de adquisición:	Por parcelación finca matriz nº 43.880 en el registro de la propiedad de Utrera, al Tomo 2.325, libro 1.075, Folio 144, Inscripción 1º.

Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) •  
Email: [palmar@dipusevilla.es](mailto:palmar@dipusevilla.es)

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	5/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		







<b>PARCELA 15(5)</b>	
Cargas o gravámenes:	Derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de El Palmar de Troya (Sevilla).
Destino del bien:	VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
Estado de conservación:	BUENO
Otras circunstancias relevantes:	Está cedido por el Excmo. Ayuntamiento de Utrera a través de un convenio de cesión gratuita, con destino a vivienda de VPO, teniendo la carga del derecho de reversión a favor del Ayuntamiento de Utrera (Sevilla).

<b>PARCELA 16(6)</b>	
Referencia catastral	1055118TG5015N0001FP
Localización	C/PALOS DE LA FRONTERA N °43
Clase:	SOLAR
Superficie:	126 m <sup>2</sup>
Coeficiente:	1,0634
Uso:	RESIDENCIAL
Año de Construcción:	2008
Linderos:	Al noreste con parcelas nº 20 y 21 de la Manzana 6-VPO; noroeste con parcela nº 15 de la Manzana 6-VPO; al suroeste con calle Palos de la Frontera; al sureste con parcela nº17 de la Manzana 6-VPO.
Título de adquisición:	Por parcelación finca matriz nº 43.880 en el registro de la propiedad de Utrera, al Tomo 2.325, libro 1.075, Folio 144, Inscripción 1º.
Cargas o gravámenes:	Derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de El Palmar de Troya (Sevilla).
Destino del bien:	VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
Estado de conservación:	BUENO
Otras circunstancias relevantes:	Está cedido por el Excmo. Ayuntamiento de Utrera a través de un convenio de cesión gratuita, con destino a vivienda de VPO, teniendo la carga del derecho de reversión a favor del Ayuntamiento de Utrera (Sevilla).

<b>PARCELA 17(7)</b>	
Referencia catastral	1055117TG5015N0001TP
Localización	C/PALOS DE LA FRONTERA N °45
Clase:	SOLAR
Superficie:	142 m <sup>2</sup>
Coeficiente:	1,0634
Uso:	RESIDENCIAL
Año de Construcción:	2008
Linderos:	Al noreste con parcela nº 20 de la Manzana 6-VPO; noroeste con parcela nº 16 de la Manzana 6-VPO; al suroeste con calle Palos de la Frontera; al sureste con parcela nº18 de la

Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) •  
Email: palmar@dipusevilla.es

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	6/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





<b>PARCELA 17(7)</b>	
	Manzana 6-VPO.
Título de adquisición:	Por parcelación finca matriz nº 43.880 en el registro de la propiedad de Utrera, al Tomo 2.325, libro 1.075, Folio 144, Inscripción 1º.
Cargas o gravámenes:	Derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de El Palmar de Troya (Sevilla).
Destino del bien:	VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
Estado de conservación:	BUENO
Otras circunstancias relevantes:	Está cedido por el Excmo. Ayuntamiento de Utrera a través de un convenio de cesión gratuita, con destino a vivienda de VPO, teniendo la carga del derecho de reversión a favor del Ayuntamiento de Utrera (Sevilla).

<b>PARCELA 18(8)</b>	
Referencia catastral	1055116TG5015N0001LP
Localización	C/PALOS DE LA FRONTERA N º47
Clase:	SOLAR
Superficie:	175 m <sup>2</sup>
Coeficiente:	1,0634
Uso:	RESIDENCIAL
Año de Construcción:	2008
Linderos:	Al norte con parcela nº 20 de la Manzana 6-VPO; al noroeste con parcela nº 17 de la Manzana 6-VPO; al sur con calle Palos de la Frontera; al este con parcela nº19 de la Manzana 6-VPO. .
Título de adquisición:	Por parcelación finca matriz nº 43.880 en el registro de la propiedad de Utrera, al Tomo 2.325, libro 1.075, Folio 144, Inscripción 1º.
Cargas o gravámenes:	Derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de El Palmar de Troya (Sevilla).
Destino del bien:	VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
Estado de conservación:	BUENO
Otras circunstancias relevantes:	Está cedido por el Excmo. Ayuntamiento de Utrera a través de un convenio de cesión gratuita, con destino a vivienda de VPO, teniendo la carga del derecho de reversión a favor del Ayuntamiento de Utrera (Sevilla).

<b>PARCELA 19(9)</b>	
Referencia catastral	1055115TG5015N0001PP
Localización	C/PALOS DE LA FRONTERA N º49
Clase:	SOLAR
Superficie:	164 m <sup>2</sup>
Coeficiente:	1,0634
Uso:	RESIDENCIAL

Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) • Email: palmar@dipusevilla.es

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	7/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		






<b>PARCELA 19(9)</b>	
Año de Construcción:	2008
Linderos:	Al norte con parcela nº 20 de la Manzana 6-VPO; al oeste con parcela nº 18 de la Manzana 6-VPO; al sur con calle Palos de la Frontera; al este con calle Moguer.
Título de adquisición:	Por parcelación finca matriz nº 43.880 en el registro de la propiedad de Utrera, al Tomo 2.325, libro 1.075, Folio 144, Inscripción 1º.
Cargas o gravámenes:	Derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de El Palmar de Troya (Sevilla).
Destino del bien:	VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
Estado de conservación:	BUENO
Otras circunstancias relevantes:	Está cedido por el Excmo. Ayuntamiento de Utrera a través de un convenio de cesión gratuita, con destino a vivienda de VPO, teniendo la carga del derecho de reversión a favor del Ayuntamiento de Utrera (Sevilla).

<b>PARCELA 20(10)</b>	
Referencia catastral	1055114TG5015N0001QP
Localización	C/MOQUER N º30
Clase:	SOLAR
Superficie:	132 m <sup>2</sup>
Coeficiente:	1,0634
Uso:	RESIDENCIAL
Año de Construcción:	2008
Linderos:	Al norte con parcela nº 21 de la Manzana 6-VPO; al oeste con parcelas nº 16 y 17 de la Manzana 6-VPO; al sur con parcelas 18 y 19 de la manzana 6-VPO; al este con calle Moguer.
Título de adquisición:	Por parcelación finca matriz nº 43.880 en el registro de la propiedad de Utrera, al Tomo 2.325, libro 1.075, Folio 144, Inscripción 1º.
Cargas o gravámenes:	Derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de El Palmar de Troya (Sevilla).
Destino del bien:	VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
Estado de conservación:	BUENO
Otras circunstancias relevantes:	Está cedido por el Excmo. Ayuntamiento de Utrera a través de un convenio de cesión gratuita, con destino a vivienda de VPO, teniendo la carga del derecho de reversión a favor del Ayuntamiento de Utrera (Sevilla).

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	8/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		







<b>PARCELA 21(11)</b>	
Referencia catastral	1055113TG5015N0001GP
Localización	C/MOQUER N °28
Clase:	SOLAR
Superficie:	144 m <sup>2</sup>
Coeficiente:	1,0634
Uso:	RESIDENCIAL
Año de Construcción:	2008
Linderos:	Al norte con medianera de la promoción de viviendas de la Manzana M6-RENTA LIBRE; al sur con parcela nº 20 de la Manzana 6-VPO; al oeste con parcelas nº 15 y 16 de la Manzana 6-VPO; al sur con parcela 20 de la manzana 6-VPO; al este con calle Moguer.
Título de adquisición:	Por parcelación finca matriz nº 43.880 en el registro de la propiedad de Utrera, al Tomo 2.325, libro 1.075, Folio 144, Inscripción 1º.
Cargas o gravámenes:	Derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de El Palmar de Troya (Sevilla).
Destino del bien:	VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
Estado de conservación:	BUENO
Otras circunstancias relevantes:	Está cedido por el Excmo. Ayuntamiento de Utrera a través de un convenio de cesión gratuita, con destino a vivienda de VPO, teniendo la carga del derecho de reversión a favor del Ayuntamiento de Utrera (Sevilla).

Dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Utrera en el Tomo 2.325 Libro 1075 Hoja 144 Inscripción 43.880.

El bien, de acuerdo con lo establecido por el artículo 75.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, deberá ser destinado a:

a) En suelo residencial, a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Excepcionalmente, y previa declaración motivada de la Administración titular, se podrán enajenar estos bienes para la construcción de otros tipos de viviendas siempre que su destino se encuentre justificado por las determinaciones urbanísticas y redunde en una mejor gestión del patrimonio público de suelo.

## 1.2. Régimen Jurídico.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, serán de aplicación la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	9/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





Ordenación Urbanística de Andalucía, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

## **CLAUSULA SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS.**

Se pretende actuar sobre la finca registral nº 43.880, finca catastral 1055102TG50N0001YP. Dicha finca se encuentra en la Manzana 6 del Plan de Sectorización del SUNP 8 del Palmar de Troya. La superficie de la Manzana tras levantamiento topográfico es de tres mil sesenta y cuatro con ochenta y cuatro (3.060,84) metros cuadrados. La edificabilidad de la manzana es de tres mil doscientos cincuenta y cinco (3.255) metros. De acuerdo con la ordenanza de afección, el suelo es residencial en poblado siendo el coeficiente de edificabilidad de la manzana de uno con seiscientos treinta y cuatro (1,0536).

De dicha finca se obtendrán 21 parcelas urbanizadas, que serán segregadas mediante proyecto de parcelación, con destino a la edificación de viviendas unifamiliares protegidas en régimen de autoconstrucción. Por las condiciones geométricas de las parcelas y teniendo en cuenta la longitud mínima de fachadas, se posibilita segregar un máximo de 21 viviendas. Si bien debido al anterior proceso de licitación se encuentran adjudicadas y construidas para su destino de Vivienda protección oficial quedando 11 parcelas pendiente de adjudicación que serán objeto de este pliego y que se relacionan en el cuadro más abajo referenciado.

Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) •  
Email: [palmar@dipusevilla.es](mailto:palmar@dipusevilla.es)

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/40	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>			



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

Las viviendas de dos dormitorios, constarán de sesenta y un metros con ochenta y nueve centímetros cuadrados (61,89 m<sup>2</sup>) útiles en setenta y cuatro metros con quince centímetros cuadrados (74,15 m<sup>2</sup>) construidos de edificación y un espacio abierto en el interior de la parcela para aparcamiento de dieciocho metros con veinticinco centímetros cuadrados (18,25 m<sup>2</sup>).

Las viviendas de tres dormitorios, contarán con sesenta y nueve metros con noventa centímetros cuadrados (69,90 m<sup>2</sup>) útiles en ochenta y tres metros cuadrados (83,00 m<sup>2</sup>) construidos de edificación y un espacio abierto en el interior de la parcela para aparcamiento de trece metros cuadrados (13,00 m<sup>2</sup>). Se podrán edificar viviendas de tres dormitorios más grandes hasta colmatar la superficie útil construida de ochenta y nueve con noventa metros cuadrados (89,90 m<sup>2</sup>) que serán 94,84 m<sup>2</sup> construidos. Noventa y cuatro con ochenta y cuatro metros cuadrados construidos.

El valor del metro cuadrado que se obtiene en función del suelo y la superficie de la manzana es de sesenta y cinco euros con sesenta y cinco céntimos de euros (65,65 €/ m<sup>2</sup>) el metro cuadrado en setenta metros cuadrados útiles (70 m<sup>2</sup>), y de setenta y cinco con cuarenta y seis metros cuadrados útiles 75,46 €/ m<sup>2</sup> en noventa metros cuadrados útiles (90 m<sup>2</sup>).


Con estos parámetros el **valor del suelo de la manzana**, suponiendo que todas las **viviendas a construir fuesen del tipo de tres dormitorios y garaje**, de régimen especial, para adquirentes menores de 35 años e ingreso familiar anual inferior a 1,5 IPREM, se obtiene un valor del suelo que oscilaría entre: doscientos mil novecientos cincuenta y dos euros con veintinueve céntimos de euros (200.952,29 €) con 70 m<sup>2</sup> de edificabilidad útil.

Dicho valor se extrae del precio máximo de dichas viviendas detrayéndole la ayuda estatal directa y las ayudas estatales y autonómicas respecto de los préstamos concedidos, hoy derogadas.

En un informe que forma parte del expediente que se tramita, se especifican los datos numéricos anteriormente expuestos, del que se obtiene el valor de ocho mil setecientos con noventa y nueve euros con cincuenta y tres céntimos de euros (8.799,53€) por parcela para vivienda de tipo **dos dormitorios**; de nueve mil quinientos sesenta y nueve euros con dieciséis céntimos de euros (9.569,16€) para viviendas tipo de **tres dormitorios** ambos con una edificabilidad útil de 70 m<sup>2</sup>.

Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) •  
Email: palmar@dipusevilla.es

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	11/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





De estos valores sale el valor total del suelo, es decir, nueve mil quinientos sesenta y nueve euros con dieciséis céntimos de euros (9.569,16€) como valor de las viviendas de tipo tres dormitorios x 21 viviendas = doscientos mil novecientos cincuenta y dos euros con veintinueve céntimos de euros (200.952,29€).

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


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

PARCELA	SUPERFICIE DE PARCELA M <sup>2</sup>	VALOR PARCELA CON VIVIENDA 70 m <sup>2</sup> ÚTILES	VALOR PARCELA CON VIVIENDA 90 m <sup>2</sup> ÚTILES
11	152,66	10.022,54 €	11.519,72
12	170,64	11.202,97 €	12.876,49
13	139,98	9.190,06 €	10.562,89
14	141,24	9.272,78 €	10.657,97
15	141,38	9.281,97 €	10.668,53
16	126,17	8.283,40 €	9.520,78
17	142,56	9.359,44 €	10.757,57
18	175,58	11.527,29 €	13.249,26
19	164,54	10.802,49 €	12.416,18
20	131,91	8.660,24 €	9.953,92
21	144,24	9.469,74 €	10.884,35
<b>Total</b>	<b>1.630,90</b>	<b>107.072,92 €</b>	<b>123.067,66 €</b>

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

Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) • Email: palmar@dipusevilla.es

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	12/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		







### CLAUSULA TERCERA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.


El contrato se adjudicará mediante concurso de conformidad con lo establecido en el artículo 76.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta. Téngase en cuenta que, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los bienes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser enajenados mediante cualquiera de los procedimientos previstos en la legislación aplicable a la Administración titular, salvo el de adjudicación directa, y **preceptivamente mediante concurso cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y a los usos declarados de interés público**, si bien el precio que deba satisfacer el adjudicatario, no podrá ser inferior al valor urbanístico del aprovechamiento que tenga atribuido el terreno. También podrán ser enajenados mediante concurso gratuitamente o por precio que puede ser inferior al de su valor urbanístico, para el fomento de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, cuando se adjudiquen a entidades sin ánimo de lucro, bien cooperativas o de carácter benéfico o social.

Para la valoración y determinación de las ofertas y cuál de ellas es la mejor, deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula décima.

### CLAUSULA CUARTA. EL PERFIL DEL CONTRATANTE.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:  
<https://sedeelectronicadipusevilla.es/LicytalSede/jsp/index.faces?cif=P4100053J#no-back-button>

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	13/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		







## CLAUSULA QUINTA. TIPO DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de **107.072,92 €** (EXCLUIDO el 4% de IVA **4.282,92 €**), resultando con el IVA incluido el total de **111.355,83€**, cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales.

**El valor estimado del contrato es de 107.072, 92 euros.**

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base a partir del precio base establecido para cada parcela. De conformidad con el artículo 76 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el precio a satisfacer por el adjudicatario no podrá ser inferior al valor urbanístico del aprovechamiento que tenga ya atribuido el terreno, debiendo asegurar el objeto del concurso.

Ello, no obstante, se **permite la enajenación mediante concurso por precio inferior al de su valor urbanístico, con el objeto de fomentar las viviendas de protección oficial** u otros regímenes de protección pública, a entidades sin ánimo de lucro, bien cooperativas o de carácter benéfico o social, si bien, ello deberá reflejarse debidamente en el pliego.

En este caso las parcelas deberán destinarse a viviendas de protección oficial, pudiendo ser la oferta económica igual al de la parcela urbanística ofertada sin necesidad de realizarse al alza, en aras de no buscar un lucro a la Administración y cumplir así el fin social que conllevan la construcción de dichas viviendas.


## CLAUSULA SEXTA. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

El suelo deberá ser destinado a la finalidad prevista en la Cláusula primera del presente pliego, fijando el precio de venta de los inmuebles que se edifiquen, teniendo en cuenta el total de las 21 parcelas es de 80.744,06 euros y 98.236,80 euros, no pudiendo superar el límite máximo fijado en ningún caso.

PARCELA	SUPERFICIE DE PARCELA(m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD(m <sup>2</sup> )
11	152,66	160,84

Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) • Email: palmar@dipusevilla.es

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	14/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





12	170,64	179,79
13	139,98	147,48
14	141,24	148,82
15	141,38	148,96
16	126,17	132,93
17	142,56	150,20
18	175,58	184,99
19	164,54	173,36
20	131,91	138,98
21	144,24	151,97
Total	<b>1.630,90</b>	<b>1.718,32</b>

Las viviendas tienen que cumplir las siguientes condiciones, de conformidad con el planeamiento vigente:

Fachada mínima 8 metros

Fondo mínimo 15 metros

Parcela mínima 120 metros.

La profundidad máxima será de 12 metros

La ocupación es libre

Altura máxima PB+1, o siete metros

Condiciones de uso y edificación	Condiciones de los Instrumentos de planeamiento
Parcela mínima	120 m <sup>2</sup>
Ocupación	Libre con una profundidad máxima de 12 metros.
Máximo de plantas	Altura máxima PB+1,
Altura máxima	siete metros( 7m)
Aparcamientos	1 plaza dentro de la parcela

Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) •  
Email: palmar@dipusevilla.es

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	15/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





USOS	PGOU DE
RESIDENCIAL Y COMO USO COMPATIBLE COMERCIAL, HOSPEDAJE, OFICINA, TALLERES ARTESANALES, ESPECTACULOS Y SALAS DE REUNIÓN, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS	PGOU UTRERA

### CLAUSULA SÉPTIMA. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR DE LOS OFERTANTES.


Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

- a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	16/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





Y que figuren inscritos y vigentes en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de El Palmar de Troya. Con estos requisitos se pretende garantizar los principios de igualdad, publicidad y concurrencia recogidos en la Ley 13/2005 de 11 de noviembre de medidas para la vivienda protegida y suelo.

## **CLAUSULA OCTAVA. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

### **8.1 Condiciones previas**

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

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

### **8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas**

#### **Presentación Manual**

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que tiene por objeto la enajenación de parcelas destinadas a Viviendas de protección oficial en régimen de autoconstrucción, teniendo la los interesados/licitadores la condición de personas físicas, no pudiendo exigirse la tramitación íntegramente electrónica del procedimiento, y de acuerdo con la disposición adicional decimoquinta de LCSP.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Calle Geranio sin número en horario de atención al público en registro 9.00h a 14:00h dentro **del plazo de 1 MES** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín de la Provincia de Sevilla y en el Perfil de contratante.

Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) •  
Email: [palmar@dipusevilla.es](mailto:palmar@dipusevilla.es)

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	17/40	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>			



Las proposiciones podrán presentarse cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el secretario municipal. 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 señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

### 8.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

### 8.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en **TRES SOBRES CERRADOS**, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación indicada en este pliego. La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre A: Documentación Administrativa.**

— **Sobre B: Proposición Económica y criterios valorados automáticamente.**

Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) •  
Email: [palmar@dipusevilla.es](mailto:palmar@dipusevilla.es)

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	18/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		







**---Sobre C: Criterios cuya valoración depende de un juicio de Valor.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

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

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

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

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

3.-Declaración responsable, de tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP. La prueba , por parte de los empresarios de no estar incurso en prohibiciones para contratar en caso de ser necesario podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa.

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

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

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	19/40	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>			



6.-Declaración responsable en los términos previstos en el párrafo 1º del artículo 70 de la LCSP, de no haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato.

Las referidas declaraciones se acreditarán conforme al modelo establecido en el **Anexo III** del presente pliego para el SOBRE A.

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

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

**b) Documentación acreditativa de la representación:**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán escritura de poder de representación debidamente bastantado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o bien por la Abogacía del Estado, o por cualquier otro medio admitido en derecho.

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

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

**MODELO DE PROPOSICIÓN.**

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

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

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	20/40
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





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

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

Parcela nº \_\_\_\_\_

Compra- venta \_\_\_\_\_ € (I.V.A del 4% excluido)

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

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».


**-SOBRE B:** En su caso la presentación **del Proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar en régimen de autoconstrucción sobre el suelo que es objeto de la oferta de adquisición.** Ahora bien, la adjudicación del solar no lleva implícita el otorgamiento de la licencia urbanística municipal de obra que deberá ser expresamente solicitada y otorgada por el Ayuntamiento del El Palmar de Troya.

**-SOBRE C:** Se incluirán aquellos documentos que :

1. Acrediten una situación de carácter social: a saber, acreditación mediante documento oficial de una discapacidad igual o superior al 33%; tener concedida la condición de familia numerosa mediante documento oficial, o cualquier otra de índole similar, sobre la que se emitirá un juicio de valor por la mesa de contratación.

Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) •  
Email: [palmar@dipusevilla.es](mailto:palmar@dipusevilla.es)

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	21/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





2. Incorporación de elementos de ahorro/eficiencia energética: Se acreditará mediante MEMORIA TÉCNICA JUSTIFICATIVA de las medidas a implantar en la construcción de la vivienda y sus instalaciones como:

- Instalación de energías renovables. (Eólica, Solar o Biomasa)
- Instalaciones de calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria e iluminación eficientes energéticamente.
- Mejorar las condiciones de ventilación del edificio y de los espacios bajo cubierta.

### CLAUSULA NOVENA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio.


— **Precio De 50 hasta 60 puntos. Valoración mínima admisible: 50 puntos. (SOBRE B)**

No serán admisibles aquellas ofertas económicas cuyo precio no se corresponda al fijado para cada una de las parcelas:

Parcela	Superficie de parcela m <sup>2</sup>	Valor Parcela con vivienda 70m <sup>2</sup> útiles	Valor Parcela con vivienda 90m <sup>2</sup> útiles
11	152,66	10.022,54 €	11.519,72
12	170,64	11.202,97 €	12.876,49
13	139,98	9.190,06 €	10.562,89
14	141,24	9.272,78 €	10.657,97
15	141,38	9.281,97 €	10.668,53
16	126,17	8.283,40 €	9.520,78
17	142,56	9.359,44 €	10.757,57
18	175,58	11.527,29 €	13.249,26
19	164,54	10.802,49 €	12.416,18
20	131,91	8.660,24 €	9.953,92

Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) • Email: palmar@dipusevilla.es

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	22/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





21	144,24	9.469,74 €	10.884,35
Total	<b>1.630,90</b>	<b>107.072,92 €</b>	<b>123.067,66€</b>

**\*El valor de cada parcela se establece sin el I.V.A del 4%, debiendo hacerse la oferta correspondiente sin incluirlo, calculándose una vez se adjudique la parcela.**

Oferta con valor de parcela con una superficie útil de 70 m2: **50 PUNTOS.**

Oferta con valor de parcela con una superficie útil de 90 m2: **60 PUNTOS.**

**-Criterios cuantificables automáticamente: 30 puntos: 30 puntos.**

Presentación del Proyecto Básico y de Ejecución junto con la oferta: **30 PUNTOS.**

**B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor: 10 puntos. (SOBRE C)**

— Características vinculadas a la satisfacción de exigencias sociales: **5 PUNTOS.**

-Discapacidad del 33%

-Acreditación de familia numerosa.

-Otra circunstancia de relevancia social que se valorará por la mesa de contratación.

La acreditación de cualquiera de estas circunstancias dará lugar a la **obtención de 5 puntos**, no siendo acumulables entre Sí.

— Proyecto de explotación del inmueble: **5 PUNTOS.**


-Incorporación de elementos de ahorro/eficiencia energética a evaluar por el personal técnico de urbanismo: **5 PUNTOS.**

**Se acreditará mediante MEMORIA TECNICA JUSTIFICATIVA**

- Instalación de energías renovables. (Eólica, Solar o Biomasa) **1,5 PUNTOS.**

Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) •  
Email: palmar@dipusevilla.es

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	23/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		







- Instalaciones de calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria e iluminación eficientes energéticamente. **1,5 PUNTOS.**

- Mejorar las condiciones de ventilación del edificio y de los espacios bajo cubierta. **2 PUNTOS.**

Será rechazada toda oferta que, en la valoración final **no obtenga una puntuación igual o superior a 50 puntos.**

En caso de empate nos regiremos por los criterios de desempate de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

### **CLAUSULA DÉCIMA. MESA DE CONTRATACIÓN**

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, 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, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, 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. Los miembros electos que, en su caso,

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	24/40
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

### **CLAUSULA DECIMOPRIMERA. APERTURA DE LAS OFERTAS**

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los 20 días siguientes tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, y procederá a la apertura del SOBRE «A» en sesión no pública y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del SOBRE «C», que contiene aquella parte de la oferta cuya valoración depende de un juicio de valor. Se celebrará **dentro del plazo de siete días a contar desde la celebración de la anterior Mesa**. No hay posibilidad de subsanación.

Y por último se convocará una Tercera Mesa, para la apertura del SOBRE «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación. Se abrirán en acto público.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	25/40	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>			



## CLAUSULA DECIMOSEGUNDA. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta 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 acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

## CLAUSULA DECIMOTERCERA. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego. La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

## CLAUSULA DECIMOCUARTA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. No obstante, a continuación, se iniciarán los trámites para su elevación a

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	26/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador. Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

#### 14.1. Condiciones a la que queda sometido el contrato. Pago del precio.

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

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

-Hasta el 10% del precio incrementado con el IVA (4%) correspondiente mediante cheque bancario o conformado, o transferencia bancaria a la cuenta que se hará constar en la notificación del acuerdo de adjudicación. Dicho ingreso deberá efectuarse a favor del Ayuntamiento el Palmar de Troya, en el número de cuenta que se indique en la notificación.

-El restante 90% será abonado en el momento de otorgamiento de las escrituras públicas, incrementado con el IVA (4%) correspondiente mediante cheque bancario o conformado por Banco o Caja, a la cuenta que se hará constar en la notificación del acuerdo de adjudicación. Dicho ingreso deberá efectuarse a favor del Ayuntamiento de el Palmar de Troya, en el número de cuenta que se indique en la notificación


#### CLAUSULA DECIMOQUINTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego, que tendrá carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

La parte compradora contrae las **siguientes obligaciones**:

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

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	27/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		







correspondiente, que responderá, en lo esencial, a las características contempladas en su oferta, será adecuado al contenido de este Pliego. Una vez que el Ayuntamiento manifieste su conformidad con el proyecto en lo que respecta a las condiciones de esta venta, procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras.

- b) A solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de tres meses desde la firma de las escrituras públicas de compraventa del suelo; a iniciar la construcción de la edificación en el de seis meses y a concluir y obtener la licencia municipal de primera ocupación en el de tres años.
- c) La no transmisión a un tercero de las fincas objetos de estas ofertas antes de la terminación de la construcción.

El incumplimiento por el adjudicatario de la obligación de destinar el suelo a la promoción de viviendas protegidas implicará la resolución del contrato de acuerdo con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Será por cuenta del adjudicatario el pago de los Tributos de la elevación a Escritura pública de la venta y de todos los demás que se originen o sean consecuencia de la enajenación.

### 15.1. Gastos:

Serán de cuenta de los adjudicatarios los **siguientes gastos**:

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

### 15.2.- Escritura Pública.

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

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

Código Seguro De Verificación:	HDydKLYp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	28/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLYp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLYp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		







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

### 15.3. Derecho de tanteo y retracto.

Las segundas o posteriores transmisiones ínter vivos de la titularidad del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho real de uso y disfrute sobre las viviendas protegidas estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legal a favor del Ayuntamiento de El Palmar de Troya, por un plazo de 10 años, de acuerdo con lo previsto en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Los compradores de viviendas protegidas no podrán transmitir las «inter vivos» ni ceder su uso por ningún título, durante el plazo de 10 años desde la fecha de formalización de la adquisición.

### CLAUSULA DECIMOSEXTA. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.


A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego. Igualmente, se considera causa de resolución el incumplimiento por el adjudicatario de la obligación de destinar el suelo a la promoción de viviendas de acuerdo con lo dispuesto en el presente Pliego.

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

Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) •  
Email: [palmar@dipusevilla.es](mailto:palmar@dipusevilla.es)

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	29/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





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

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

El dominio revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

### **16.1. Jurisdicción Competente.**

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	30/40
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





## CLAUSULA DECIMOSÉPTIMA. UNIDAD TRAMITADORA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, las Áreas encargadas de la tramitación y seguimiento del expediente serán:

-Área de Urbanismo.

-Área de Secretaría-intervención.

### ANEXO I. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES

<b>A. PODER ADJUDICADOR</b>			
ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE:	AYUNTAMIENTO DE EL PALMAR DE TROYA		
ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:	Alcaldía-Presidencia		
Fecha Resolución de inicio del expediente de contratación: 23/07/2020			
<ul style="list-style-type: none"><li>Perfil de contratante: Plataforma de contratos del sector público del estado.</li></ul>			
Dirección del órgano de contratación: C/ Geranio S/N			
<ul style="list-style-type: none"><li>Correo electrónico del órgano de contratación: <a href="mailto:contratacionaytopalmaresdetroya@dipusevilla.es">contratacionaytopalmaresdetroya@dipusevilla.es</a></li></ul>			
<b>B. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN</b>			
Número de Expediente	67/2020	Tipo de Contrato:	PRIVADO
Tipo de Procedimiento	ABIERTO	Tramitación:	ORDINARIO
Forma de presentación de ofertas: <input checked="" type="checkbox"/> Manual <input type="checkbox"/> Electrónica.			
Lugar de Presentación de ofertas: Ayuntamiento de El Palmar de Troya, C/ Geranio s/n 41.719 El Palmar de Troya. Horario de atención al público en registro 9.00h a 14:00h			
Plazo de presentación de ofertas: <b>1 MES</b> contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y en la Plataforma de Contratación del Estado.			
Cabe recurso especial: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			
Contrato sujeto a regulación armonizada: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			
Directiva aplicable:			
<b>C. DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO</b>			

Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmaresdetroya.es](http://www.elpalmaresdetroya.es) • Email: palmar@dipusevilla.es

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35	
Observaciones		Página	31/40	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>			

**Definición del objeto del contrato:**

Enajenación de 11 parcelas con destino a Viviendas de Protección Oficial en régimen de autoconstrucción. Clausula primera descripción de las parcelas. Anexo II Plano de las Pacerlas.

**D. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**

Presupuesto base IVA excluido: <b>107.072,92€</b>	Tipo de IVA aplicable: <b>4%: 4.282,92 €</b>	Presupuesto base IVA incluido: <b>111.355,84€</b>
---	--	---

**Sistema de determinación del precio:** Pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio y juicio de valor.

**E. VALOR ESTIMADO**

Presupuesto base de licitación (IVA excluido)	<b>107.072,92€</b>
Importe de las modificaciones previstas (IVA excluido):	0 €
Importe de las opciones eventuales (IVA excluido):	0€
Importe de las primas pagaderas a los licitadores (IVA excluido):	0€
<b>TOTAL VALOR ESTIMADO:</b>	<b>107.072,92€</b>

**F. RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN**

Comunidad Autónoma	Ayuntamiento	Diputación Provincial
0%	0%	0%

**G. PLAZO DE EJECUCIÓN**

3 AÑOS

**H. PRÓRROGA** SI X NO

Duración máxima:

**I. PLAZO DE GARANTÍA**

NO

**J. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES** SI, X NO**K. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN** SI X NO**L. REVISIÓN DE PRECIOS** SI X NO Fórmula: \_\_\_\_\_**M. GARANTÍAS**

PROVISIONAL: NO

DEFINITIVA :NO

COMPLEMENTARIA: NO

**N. ADSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DE MEDIOS** SI X NO**Ñ. SUBROGACIÓN** SI X NO**O. SUBCONTRATACIÓN**

Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) • Email: palmar@dipusevilla.es

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	32/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





SI, X.NO

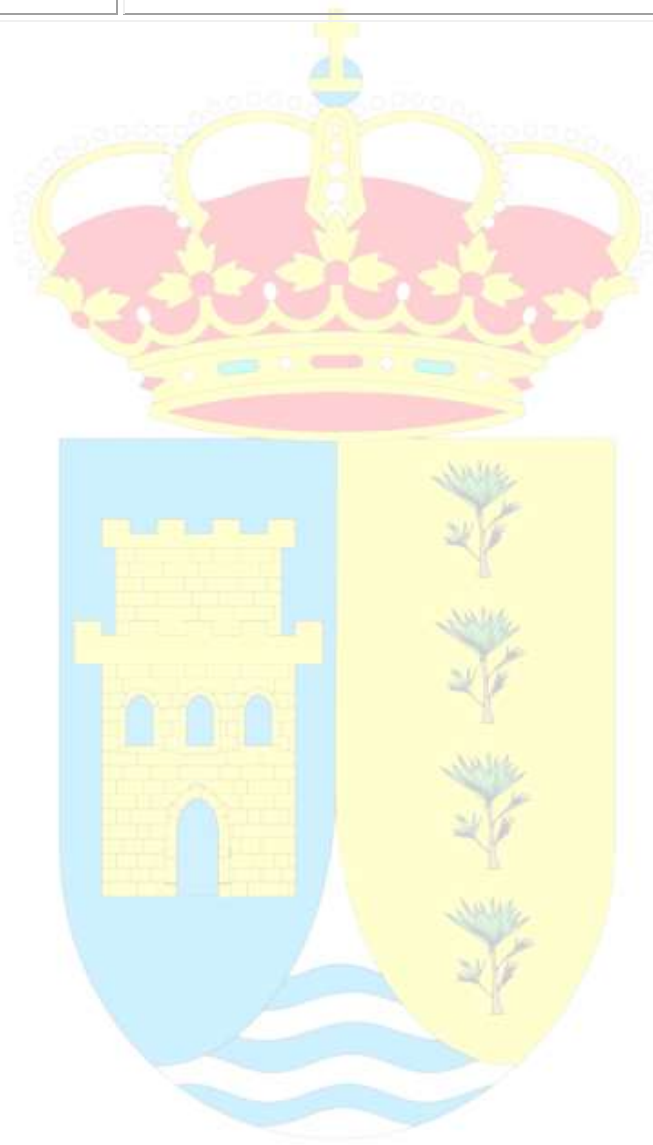
**P. MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS**

SI, X.NO

**Q. DATOS DE INGRESOS**

Entidad contratante  
P4100053J

ES10 30200002102069170823



Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) •  
Email: palmar@dipusevilla.es

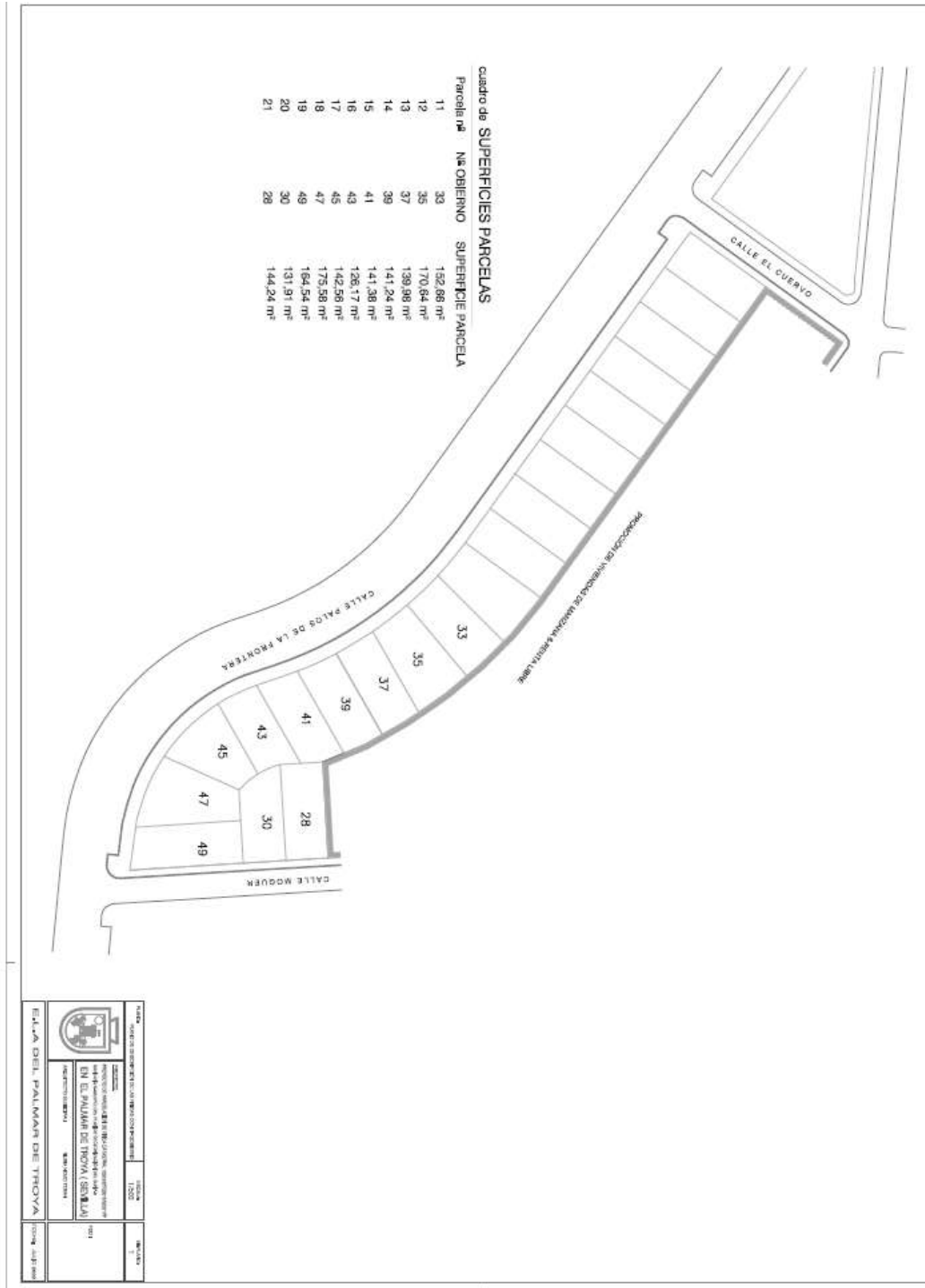
<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	33/40
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		







**ANEXO II. PLANO Y CUADRO DE LAS PARCELAS Y RELACIÓN DE LAS MISMAS PARA LA ELABORACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA.**



Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmaresde Troya.es](http://www.elpalmaresde Troya.es) • Email: palmar@dipusevilla.es

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HDydKLYp2cc9HQrfqg/bBg==	<b>Estado</b>	Fecha y hora
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	34/40
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLYp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLYp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		






Parcela	Superficie de parcela m <sup>2</sup>	Valor Parcela con vivienda 70m2 útiles	Valor Parcela con vivienda 90m2 útiles
11	152,66	10.022,54 €	11.519,72
12	170,64	11.202,97 €	12.876,49
13	139,98	9.190,06 €	10.562,89
14	141,24	9.272,78 €	10.657,97
15	141,38	9.281,97 €	10.668,53
16	126,17	8.283,40 €	9.520,78
17	142,56	9.359,44 €	10.757,57
18	175,58	11.527,29 €	13.249,26
19	164,54	10.802,49 €	12.416,18
20	131,91	8.660,24 €	9.953,92
21	144,24	9.469,74 €	10.884,35
Total	<b>1.630,90</b>	<b>107.072,92 €</b>	<b>123.067,66€</b>

**\*El valor de cada parcela se establece sin el I.V.A del 4%, debiendo hacerse la oferta correspondiente sin incluirlo, calculándose una vez se adjudique la parcela.**



Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) • Email: palmar@dipusevilla.es

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	35/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





### ANEXO III. SOBRES A, B Y C

#### SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.**

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.


— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

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

**b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar** y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	36/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





**«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE»**

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación \_\_\_\_\_, ante \_\_\_\_\_

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en el procedimiento de Enajenación de Parcelas con destino a Vivienda de Protección Especial en régimen de autoconstrucción.

**SEGUNDO.** Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición ni incompatibilidad para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.


— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

-Que se encuentra inscrito en el Registro Municipal de demandantes de Vivienda protegidas de El Palmar de Troya.

-Que no ha resultado ser adjudicataria ni ha participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato.

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es \_\_\_\_\_.

Código Seguro De Verificación:	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	37/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





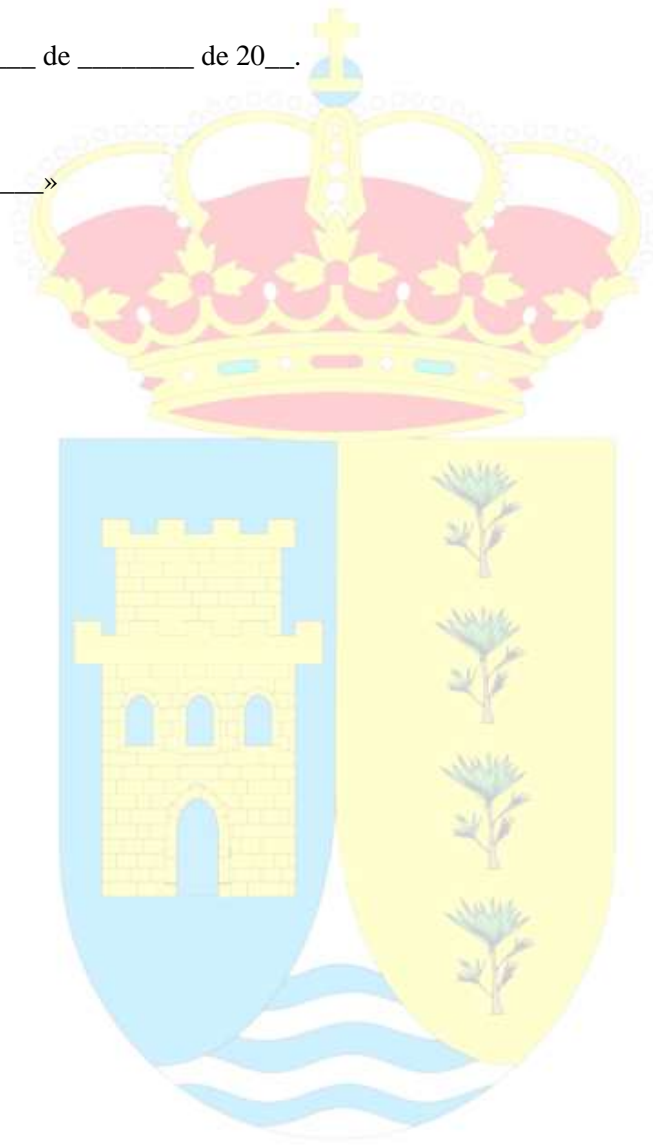
**TERCERO.** Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_»



Geranio, s/n. • 41719 El Palmar de Troya • Tlfno. 95 583 25 25 • Fax 95 583 27 71 • C.I.F: P-4100053-J • [www.elpalmarde Troya.es](http://www.elpalmarde Troya.es) •  
Email: palmar@dipusevilla.es

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	38/40	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>			





**SOBRE «B»  
PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

**MODELO DE PROPOSICIÓN.**

D. .... (nombre y apellidos del ofertante), con domicilio en ....., con D.N.I. N° ....., en nombre propio (o en representación de: nombre del representado y poder que acredite tal representación), manifiesta lo siguiente:

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

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

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

Parcela nº \_\_\_\_\_

Metros útiles 70 m<sup>2</sup>  90 m<sup>2</sup>

Compra- venta \_\_\_\_\_ €


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

**-SOBRE B:** En su caso la presentación del Proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar en régimen de autoconstrucción sobre el suelo que es objeto de la oferta de adquisición. Ahora bien, la adjudicación del solar no lleva implícita el otorgamiento de la licencia urbanística municipal de obra que deberá ser expresamente solicitada y otorgada por el Ayuntamiento de El Palmar de Troya.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_.

Firma del licitador, Fdo.: \_\_\_\_\_».

Código Seguro De Verificación:	HDydKLYp2cc9HQrfqg/bBg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35
Observaciones		Página	39/40
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLYp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLYp2cc9HQrfqg/bBg==</a>		





## **SOBRE/ «C»**

### **CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE JUICIO DE VALOR**

Se incluirán aquellos documentos que:

1. Acrediten una situación de carácter social: a saber, acreditación mediante documento oficial de una discapacidad igual o superior al 33%; tener concedida la condición de familia numerosa mediante documento oficial, o cualquier otra de índole similar, sobre la que se emitirá un juicio de valor por la mesa de contratación.

2. Incorporación de elementos de ahorro/eficiencia energética: Se acreditará mediante MEMORIA TÉCNICA JUSTIFICATIVA.

- Instalación de energías renovables. (Eólica, Solar o Biomasa)
- Instalaciones de calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria e iluminación eficientes energéticamente.
- Mejorar las condiciones de ventilación del edificio y de los espacios bajo cubierta.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Gonzalez Garcia	Firmado	06/08/2020 10:19:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	40/40	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HDydKLyp2cc9HQrfqg/bBg==</a>			