



16 de Septiembre de 2008

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADOR DE LA LICITACIÓN PÚBLICA CONVOCADA PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PROPIETARIO POR INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS DE INMUEBLE INCLUIDO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS.**

**BASE 1ª.- OBJETO.-**

Constituye el objeto de la presente licitación, la solicitud de pública concurrencia para la transmisión de una finca sita en la calle Carmen nº 10, mediante el procedimiento de venta forzosa y con la finalidad de sustituir a la propiedad incumplidora de los deberes urbanísticos. El inmueble objeto de licitación se describe a continuación:

**Descripción:** Finca urbana. Casa situada en esta ciudad en calle Carmen marcada con los números ciento noventa y nueve antiguo, ocho moderno y diez novísimos. Linda; por el costado derecho de su entrada, con casa de los herederos de D. José María Sol; por el izquierdo, con casa que fue de D. Antonio Lara; y por la espalda, con calle Francos a la que tiene pasaje, lindado por ella por la derecha e izquierda con casa de los herederos del mencionado D. José María Sol y por la izquierda con otra de D. José Fernández. Está formada sobre un polígono irregular que mide trescientos diez y siete metros cuadrados de superficie

**Datos registrales:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 1 de los de esta Ciudad, al Tomo 494, Folio 117 y Finca registral nº 963.

**Titular registral:** Dª Reyes Sánchez López.

**Referencia catastral:** 5739307QA5653H0001TM.

**Cargas:** Libre de cargas.



**Circunstancias urbanísticas:** Los terrenos sobre los que se encuentra ubicada la finca están clasificados como suelo urbano, calificado como uso residencial situados en la Zona de Ordenanza 1.A “Conjunto Histórico-Artístico”.

La finca se transmitirá en concepto de “cuerpo cierto”, sin consideración a su cabida y con cuanto le sea inherente y accesorio.

### **BASE 2ª.- TIPO DE LICITACIÓN.-**

El tipo de licitación es el de NOVENTAMIL NOVENTA Y ÚN EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (90.091,36 €), fijado en base a la valoración realizada al efecto por los Servicios Técnicos de la Delegación de Urbanismo, debiéndose hacer la propuesta al alza, no admitiéndose las que sean inferiores a dicha suma.

### **BASE 3ª.- OFERTA DE PAGO EN ESPECIE.-**

De acuerdo con lo dispuesto en el art 151.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) los licitadores tienen la opción de presentar una oferta de acuerdo de pago en especie dirigida a la propiedad (registral) de la finca objeto de licitación y se incluirá en el Sobre denominado C previsto en la Base 7ª del Pliego.

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

Mediante un informe elaborado por técnico competente en la materia deberá incluirse en el Sobre C un informe descriptivo del bien inmueble objeto de la oferta de pago en especie (ubicación física, circunstancias urbanísticas concurrentes, extensión superficial o la superficie construida o edificabilidad, en su caso, calidades



constructivas, y en su caso, situación registral y estado de cargas actual de la finca, solar o edificación que se oferte), así como una valoración o tasación económica del inmueble ofertado.

El procedimiento para la adjudicación de la oferta de pago en especie se establece en la Base 9ª del presente pliego y en el precitado artículo 151.4 de la LOUA.

**BASE 4ª.- SOLVENCIA Y CAPACIDAD PARA CONTRATAR.-**

Conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), estarán facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 49 de la LCSP y acrediten su solvencia económico-financiera.

Respecto de la solvencia de los licitadores, en la presente licitación será únicamente exigible la solvencia económico-financiera, la cual deberá acreditarse por alguno de los medios establecidos en el artículo 64.1 a) y b) de la LCSP.

**BASE 5ª.- GARANTÍA PROVISIONAL.-**

La garantía provisional para concurrir a la presente licitación será de MIL OCHOCIENTOS ÚN EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.801,83 €), equivalente al 2% del tipo de licitación.

La garantía provisional podrá presentarse en metálico, en valores de deuda pública, mediante aval bancario o seguro de caución por cualquiera de los medios permitidos por la normativa de contratación de las Administraciones Públicas, de acuerdo con las normas establecidas en el artículo 91 de la LCSP, así como en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.



La presente licitación estará exenta de la prestación de garantía definitiva. La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. Al adjudicatario, la garantía provisional se le devolverá tras su solicitud por escrito al Departamento Económico de la Delegación de Urbanismo, previo abono del precio y demás gastos que se originen por la licitación, una vez se haya adjudicado definitivamente la finca.

#### **BASE 6ª.- GASTOS Y TRIBUTOS.-**

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

Estos gastos de publicación serán abonados por el adjudicatario hasta un límite máximo de 2.500 €.

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

Asimismo, el adjudicatario quedará obligado al abono de los gastos a que diere lugar la elevación a escritura pública del correspondiente contrato administrativo, así como los gastos que se generen hasta la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

#### **BASE 7ª.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-**

##### **1.- Documentación.**

Los licitadores presentarán tres sobres cerrados, en los que indicarán el nombre y apellidos y la letra que lo distingue, conteniendo cada uno de ellos los siguientes documentos:



El Sobre A contendrá la documentación exigida para tomar parte en la licitación.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 151.4 de la LOUA los licitadores podrán presentar una oferta de acuerdo de pago en especie dirigida al propietario de la finca, que se incluirá en el Sobre C.

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

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

- **Sobre A, denominado “Documentación General para tomar parte en la licitación pública convocada para la sustitución de la propiedad por incumplimiento de los deberes urbanísticos de la finca sita en Calle Carmen nº 10, incluida en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas”, y contendrá la siguiente documentación:**

- 1.- Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes en:

- 1.1. Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales. Fotocopia compulsada del C.I.F. y de la escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, así como fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad del representante de la Sociedad, cuando el empresario fuera persona jurídica.



- 1.2. Poder bastantado por el Secretario de la Corporación cuando se actúe por representación. Dicho documento será preceptivo en el caso que el proponente sea una persona jurídica.
  
- 2.- Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional y de haber pagado la tasa por administración de documentos, según lo indicado en la Base 4ª del presente Pliego.
  
- 3.- Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 49 de la LCSP y de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez. (La referida declaración se acreditará conforme al modelo establecido en el **Anexo I** “Declaración responsable”).
  
- 4.- Documento o documentos que acrediten la solvencia económico-financiera del licitador, consistente en uno o varios de los siguientes medios:
  - 4.1. Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
  - 4.2. Para las personas jurídicas presentación de las cuentas anuales o extractos de las mismas.
  
- 5.- Cuantos documentos estimen precisos en orden a acreditar las condiciones del presente pliego.

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



- **Sobre B, denominado “Proposición Técnico-Económica para tomar parte en la licitación pública convocada para la sustitución de la propiedad por incumplimiento de los deberes urbanísticos de la finca sita en Calle Carmen nº 10, incluida en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas”, y contendrá la siguiente documentación:**
  - 1.- Memoria justificativa donde se indique el nº de viviendas previstas, su posible sometimiento a algún régimen de protección pública y acreditación de la solución adoptada para su posterior ejecución.
  - 2.- Modelo de proposición económica incluido como Anexo II en el presente Pliego.
  - 3.- Listado de promociones, edificaciones o construcciones que los licitadores hayan podido ejecutar en los últimos tres años.

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

- **Sobre C, denominado “Proposición de pago en especie a la propiedad del inmueble”.**

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

Además del modelo de proposición deberá incorporarse en el Sobre C, el informe descriptivo y de tasación requerido en la Base 3ª del presente pliego, elaborado por técnico competente en la materia.



Cualquier oferta de pago en especie realizada deberá aceptarse por todos los propietarios afectados y será vinculante en todos sus extremos debiendo seguirse el procedimiento de adjudicación previsto en la Base 10ª del presente pliego.

## **2.- Lugar y plazo.**

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán en la Registro General de este Excmo. Ayuntamiento, dirigidas al Área de Patrimonio dentro del plazo de veinte días hábiles siguientes al de publicación del Anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia. A estos efectos se considerará como día inhábil los sábados.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, se 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 y en el número 956.14.97.08. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, en ningún caso será admitida ésta.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por parte del licitador de todas las cláusulas de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.

## **BASE 8ª.- MESA DE CONTRATACIÓN.-**

La Mesa de Contratación estará constituida por un Presidente, cuatro vocales y un Secretario, conforme a lo dispuesto en el artículo 295.2 de la LCSP, siendo sus miembros los siguientes:





La Presidenta de la Corporación o miembro en quien delegue, en su condición de Presidenta de la Mesa. Serán Vocales de la misma, el Secretario General de la Corporación, el Interventor Municipal y un Técnico del Área de Patrimonio, y Secretario de la Mesa, el Director de Patrimonio Municipal, al objeto de dar fe pública de los actos que se celebren.

#### **BASE 9ª.- APERTURA DE PLICAS Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.-**

La Mesa de Contratación, en acto no público que se celebrará el tercer día hábil siguiente al de la finalización del plazo señalado para la presentación de proposiciones, procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el Sobre A.

Si la Mesa de Contratación observara defectos formales en la documentación presentada, concederá un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador los subsane o corrija. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición. De todos estos extremos se dejará constancia en el Acta que necesariamente deberá extenderse.

El acto de apertura de las proposiciones económicas por parte de la Mesa de Contratación tendrá lugar en el sexto día hábil inmediato siguiente al de terminación del plazo de presentación de ofertas a las 12 horas y con carácter público en la Sala "U" del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera (c/ Consistorio, s/n, 1ª Planta). A estos efectos, se considerará como día inhábil los sábados.

En el caso de que alguna proposición sea presentada por correo y no se hubiera recibido, habiéndose cumplido con el requisito establecido en la Base 7ª, se suspenderá el acto de apertura de proposiciones, para volverlo a celebrar diez días naturales después.

En dicho acto se dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los oferentes en el Sobre A, indicando los oferentes excluidos y las causas de su exclusión, e invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerán en el Acta de la sesión.



En el acto de apertura de proposiciones, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres B y C dando lectura de las proposiciones formuladas por los licitadores.

Se hace constar expresamente que la mesa de contratación considerará defecto insubsanable la presentación de aquellas ofertas de pago en especie que no incluyan en el Sobre C durante el acto de apertura de plicas, el informe descriptivo y de tasación requerido en las Bases 3ª y 7ª del presente pliego, procediendo directamente, por tanto, a su inadmisión.

En el caso que entre las proposiciones presentadas existieran ofertas dirigidas a los propietarios del inmueble, consistentes en una propuesta del pago en especie, se otorgará a los mismos un plazo de audiencia de quince días a contar desde la apertura de proposiciones para que puedan manifestar su aceptación a alguna de las ofertas formuladas o su rechazo de todas. Cualquier oferta de pago en especie realizada requiere la aceptación de la propiedad afectada.

Transcurrido el trámite de audiencia sin que hubiera tenido entrada en el Registro General de este Excmo. Ayuntamiento la expresa aceptación de alguna de las ofertas de pago en especie, o si resultaran rechazadas todas ellas, se procederá sin más trámites a la adjudicación provisional de la licitación con arreglo a los criterios de valoración contenidos en la siguiente Base del presente Pliego.

En el caso que la propiedad aceptara alguna de las ofertas de pago en especie formuladas, deberá presentar, por sí misma o a través del licitador y dentro del período de audiencia señalado, convenio suscrito con dicho licitador y elevado a escritura pública, preparatorio de la resolución de la licitación, siendo nulo aquel convenio que no respete los términos fijados en la propuesta de pago en especie presentada para tomar parte en la licitación.

En caso de optar por esta solución deberán ser abonados por el adjudicatario, en un plazo de diez días desde el acuerdo de resolución de adjudicación definitiva de la licitación, todos los gastos, arbitrios e impuestos de cualquier clase que se deriven



del expediente, y que legalmente le correspondan, incluido el importe de la inserción de los anuncios correspondientes en los Boletines Oficiales y periódicos de la Provincia hasta un límite máximo de 2.500 €.

La Mesa de Contratación, una vez llevada a cabo la apertura de las proposiciones presentadas por los licitadores, las elevará con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá la ponderación de los criterios indicados en el presente pliego, al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación definitiva del contrato. La Mesa de Contratación recabará los informes que estime pertinentes para la propuesta de adjudicación provisional, entre ellos el informe de los Servicios Técnicos del Área de Patrimonio.

El órgano de contratación tendrá alternativamente la facultad de efectuar la adjudicación a favor de la oferta más ventajosa, sin atender exclusivamente al valor económico de la misma, o de declarar desierta la licitación. La adjudicación, en todo caso, habrá de efectuarse con arreglo a los criterios de valoración contenidos en la siguiente Base del presente Pliego.

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

En el supuesto que la licitación sea declarada desierta, el Excmo. Ayuntamiento podrá optar entre la convocatoria de una nueva licitación pública o la adquisición directa de la parcela o solar, y por el precio fijado en la licitación.

#### **BASE 10ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-**

Los criterios que servirán de base para la adjudicación de la presente licitación en el caso que la propiedad del inmueble no acepte oferta de pago en especie alguna presentada por los licitadores serán los siguientes:

- 1.- Mayor número de viviendas propuestas, de forma que se contribuya a la revitalización del “Conjunto Histórico-Artístico”, pudiendo ser declarada



desierta la licitación si las ofertas no conllevan un nivel de aprovechamiento adecuado en el número de viviendas a obtener en la promoción. **0-10 puntos.**

La mejor oferta será valorada con 10 puntos y al resto de las propuestas se les dará una puntuación de forma proporcional al número de ofertas presentadas.

2.- Mejor oferta económica. ----- **0-30 puntos.**

La oferta presentada que suponga un mayor incremento sobre el tipo mínimo de la licitación será valorada con 30 puntos y al resto de las propuestas se les dará una puntuación de forma proporcional a dicho incremento, no puntuándose por este concepto aquellas ofertas que no supongan una mejora sobre el tipo mínimo de licitación.

3.- Mayor capacidad técnica o profesional acreditada. ----- **0-20 puntos.**

Se valorará con un máximo de 20 puntos a aquellos oferentes que acrediten una mayor capacidad técnica o profesional consistente en la ejecución en actuaciones de rehabilitación de un mayor número de viviendas en los últimos tres años.

Al resto de las propuestas se les dará una puntuación de forma proporcional al número de ofertas presentadas, no puntuándose por este concepto aquellas ofertas que no acrediten experiencia alguna.

4.- El compromiso de calificar la totalidad de las viviendas propuestas a algún régimen de protección pública será premiado con una puntuación fija de----- **30 puntos.**

En el caso de presentarse un empate en la puntuación final se adjudicará a la oferta económica más ventajosa, sin perjuicio de la facultad de declarar desierta la licitación.



**BASE 11ª.- ADJUDICACIONES PROVISIONAL Y DEFINITIVA.-**

El órgano de contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios de valoración, a cuyo efecto podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes, y adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la que resulte más ventajosa, de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el presente pliego, salvo que la misma incluya valores anormales o desproporcionados.

La adjudicación provisional se notificará a los licitadores y la elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles desde su notificación.

Durante este plazo, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez, así como cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de los quince días hábiles mencionados con anterioridad, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada.

El plazo máximo para efectuar la adjudicación provisional será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, el Ayuntamiento podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador siguiente a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, siempre que ello fuese posible, en cuyo caso, se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado con anterioridad.



La adjudicación definitiva será notificada a los licitadores, otorgando al adjudicatario un plazo de DIEZ DIAS siguientes a la notificación, para que abone el precio definitivo, así como los gastos de tramitación del expediente a que hace referencia la Base 5º , decayendo la adjudicación, si transcurriera el referido plazo sin que se hubiera cumplido con dichas obligaciones.

**BASE 12ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-**

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá acreditar ante el órgano de contratación haber abonado el importe total de los anuncios de la licitación y, en su caso, el de la publicación en otros medios de difusión, así como los gastos de tramitación del expediente y las tasas según lo estipulado.

El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. El adjudicatario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, la cual servirá como título de transmisión forzosa.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la LCSP.

Será título inscribible en el Registro de la Propiedad la certificación administrativa del acuerdo de resolución de la licitación, acompañada de la escritura pública en las condiciones establecidas el artículo 89 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre normas complementarias del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

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



**BASE 13ª.- CONDICIONES DERIVADAS DE LA ADJUDICACIÓN.-**

Una vez formalizada la escritura pública y tomada posesión de la finca, el adjudicatario quedará obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 1.- En el plazo de los cuatro meses siguientes a la adjudicación definitiva habrá de presentar solicitud completa de licencia de obras para la edificación y urbanización, en su caso, del inmueble, acompañado del correspondiente proyecto de edificación visado conforme a la Normativa Urbanística vigente.
- 2.- Concedida la licencia, deberán realizarse las obras a ritmo normal y dentro del plazo señalado en la misma, comprobándose por los Servicios Técnicos de la Delegación de Urbanismo el cumplimiento de esta condición. El plazo máximo para la ejecución será el establecido en la licencia correspondiente, no admitiéndose interrupciones ni demoras injustificadas en el comienzo de las obras.

**BASE 14ª.- RESOLUCIÓN DE LA LICITACIÓN.-**

En el caso que el adjudicatario (bien sea un ofertante de precio en metálico, bien de pago en especie), dentro del plazo de los diez días siguientes al recibo de la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva, renunciare por escrito a la misma o no cumpliere con su obligación de pago del precio definitivo o del abono de los gastos de la tramitación del expediente en el plazo establecido, se acordará por el órgano de contratación la resolución de la licitación, pudiendo adjudicar la finca al licitador o licitadores siguientes a aquel, por orden de sus ofertas, siempre que ello fuese posible, antes de proceder a una nueva convocatoria, contando con la conformidad por escrito del nuevo adjudicatario.

Una vez formalizada la escritura pública, si el adjudicatario incumpliere las condiciones de la adjudicación definitiva de la licitación, se procederá a la resolución de la misma, previa audiencia del interesado, y a la convocatoria de una nueva licitación pública, en su caso. En tal supuesto, el precio a satisfacer por el nuevo



adjudicatario será del 75 % de la cantidad que resulte de incrementar el tipo de licitación fijado para la primera convocatoria pública con el importe de todos los gastos necesarios y útiles que haya realizado su adjudicatario para la ejecución de las obras de edificación.

**BASE 15ª.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.-**

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

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- Disposiciones en vigor del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, aprobado por Decreto 635/1964, de 5 de marzo.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada a su articulado por la Ley 4/1999.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre normas complementarias del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- Disposiciones administrativas y civiles, de carácter supletorio.

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





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

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

**BASE 16ª.- JURISDICCIÓN.-**

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato, se resolverá por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el órgano de contratación o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses ante la jurisdicción contencioso-administrativa, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación.



**ANEXO I**

**DECLARACIÓN RESPONSABLE**

D. ...., con residencia en ..... , provincia de....., calle ..... , nº ..., y Documento Nacional de Identidad nº ..... , en nombre propio (en nombre y representación de la entidad ...., con C.I.F. nº ....., teléfono nº..... y fax .....), conociendo el pliego de cláusulas administrativas particulares regulador de la licitación pública convocada para la sustitución del propietario por incumplimiento de los deberes urbanísticos de inmueble sito en la calle Carmen nº 10, incluido en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, de conformidad con lo previsto en la Base 7º.1. 3., **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

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

- No encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 31 de octubre, de Contratos del Sector Público.

En Jerez ....., a .....de.....de 2008

Fdo. ....



## ANEXO II

### PROPOSICIÓN TÉCNICO-ECONÓMICA

D. \_\_\_\_\_ vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con D.N.I. n.º \_\_\_\_\_, actuando en (1) mi propio nombre y derecho / en nombre y representación de la entidad \_\_\_\_\_ con C.I.F.n.º \_\_\_\_\_, con teléfono n.º \_\_\_\_\_ y fax \_\_\_\_\_, enterado de las condiciones y requisitos exigidos para la adjudicación, mediante licitación pública para la sustitución del propietario por incumplimiento de los deberes urbanísticos, del bien inmueble sito en esta Ciudad, en \_\_\_\_\_, me encuentro en situación de acudir como ofertante al mismo.

A este efecto hago constar que:

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

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

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

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

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

En Jerez (4) a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2008.

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



### ANEXO III

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

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

A este efecto hago constar que:

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

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

3º Ofrezco la siguiente oferta de acuerdo de pago en especie dirigida al/los propietarios del inmueble consistente en la entrega de \_\_\_\_\_, tasado o valorado económicamente en la cantidad de (\_\_\_\_\_ Euros), y a tal efecto aporto informe descriptivo y de tasación elaborado por un técnico competente en la materia requerido en las Bases 3ª y 7ª de este pliego.

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

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

En Jerez (4) a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2008

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