

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

PROCEDIMIENTO MEDIANTE CONCURSO DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, PARCELA U-19 DEL SECTOR MEJOSTILLA “CÁCERES EL VIEJO” PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN GENERAL

1º. - OBJETO.-

El objeto de este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares es regular la ENAJENACIÓN, mediante el sistema de CONCURSO el TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN SECTOR MEJOSTILLA “CÁCERES EL VIEJO” (Parcelas U-19) **propiedad del Ayuntamiento de CÁCERES, para la construcción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL en régimen de GENERAL.**

La parcela objeto de enajenación pertenece al PATRIMONIO PÚBLICO MUNICIPAL DEL SUELO conforme a lo establecido en el Art. 89 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (L.E.S.O.T.E.X.).

Los patrimonios públicos del suelo, según dispone el artículo 86 de la Ley 15/2001, tienen como finalidad *“Conseguir una intervención pública en el mercado de suelo de entidad suficiente para incidir eficazmente en la formación de los precios y garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas en régimen de protección pública o de precio tasado en venta o alquiler.”*

El Art. 92 del mismo texto legal establece que *“los bienes de los Patrimonios Públicos del Suelo deberán ser destinados, de acuerdo con su calificación urbanística ,entre otros usos, a- Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de precio tasado para venta o arrendamiento, autorizados por la Junta de Extremadura.”*

El Art 93 dispone que estos bienes podrán ser *“**Enajenados mediante CONCURSO por precio que no podrá nunca ser inferior al 90% del valor máximo legalmente establecido para los usos sujetos a protección pública, ni superior en un 10% al valor del aprovechamiento que tenga ya atribuido el terreno.**”*

Asimismo, el RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, en su Art. 39.1) dispone, que *“Los bienes y recursos que integran necesariamente los patrimonios públicos del deberán ser destinados a **la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de Protección Pública.**”*

Por todo ello, para dar cumplimiento al Presupuesto del **2010** y satisfacer la demanda de suelo para la construcción de vivienda protegida, el Ayuntamiento de Cáceres conforme a lo establecido en la cláusula 1 del Pliego de Condiciones Técnicas que rige este procedimiento de enajenación y en el artículo 93.a) de la Ley 15/2001, ha dispuesto la enajenación de las parcelas de referencia con destino a la construcción de Viviendas de Protección Oficial mediante el sistema de CONCURSO.

Siguiendo los criterios básicos de política de vivienda municipal, se pretende incrementar la oferta de Suelo a bajo coste, con el fin de facilitar el acceso a los ciudadanos a viviendas de Protección Oficial en RÉGIMEN GENERAL reguladas en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.

Con el fin de garantizar el cumplimiento efectivo de las limitaciones sobre precios máximos de venta de las viviendas sujetas a este régimen de protección pública, es requisito básico la calificación de la promoción de las viviendas como de Protección Oficial, para lo cual el Ayuntamiento limita el precio de salida en la transmisión onerosa de los terrenos, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 93-a) de la LESOTEX.

Se establece la obligatoriedad de destinar la parcela a la construcción de viviendas de protección oficial y usos derivados del programa de vivienda colectiva, excluyendo los usos terciarios.

2º.- CONDICIONES ESPECIALES GENERALES Y OTRAS DETERMINANTES DE DIVERSAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.-

La enajenación de esta parcela de propiedad Municipal se somete a las **Condiciones Especiales**, que a continuación se señalan y al resto de las condiciones establecidas tanto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares como en el Pliego de Condiciones Técnicas.

Las condiciones recogidas en los Pliegos que rigen este procedimiento son de obligado cumplimiento tanto para los adjudicatarios de estas parcelas como para los que puedan subrogarse posteriormente en sus derechos y obligaciones.

Estas obligaciones no se extinguirán por la pérdida del dominio o posesión de la parcela por los adjudicatarios, quedando obligados a su cumplimiento quienes les sucedan legalmente, en cumplimiento de lo establecido en el **Art. 19 del RDL 2/2008, de 20 de junio (TR Ley del Suelo)** que dispone que:

“la transmisión de fincas no modifica la situación jurídica del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta Ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real”.

Por su parte, conforme al **artículo 39-3** del citado RDL “*las limitaciones, obligaciones,*

plazos y condiciones de destino de los terrenos objeto de enajenación, establecidas en el presente pliego y en el pliego de condiciones técnicas que rigen el presente Concurso,, serán inscribibles en el registro de la propiedad, sin perjuicio de que su incumplimiento pueda dar lugar a la resolución de la enajenación en aquellos casos previstos en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares o el Pliego de Condiciones Técnicas que rigen este Concurso”.

En consecuencia, las obligaciones que dimanen de los Pliegos que rigen esta adjudicación figurarán como CARGA REAL en las inscripciones que de cualquiera de ellos (parcelas, edificios, viviendas o anejos) se efectúe en el Registro de la Propiedad.

1) Parámetros Urbanísticos de Aplicación.- Serán los establecidos en la cláusula 4 del Pliego de Condiciones Técnicas.

2) Urbanización.- La parcela se enajena libre de los costes de urbanización que les pudieran corresponder al estar integrada en el Sector Mejostilla “Cáceres el Viejo”.

A estos efectos será de aplicación lo establecido en la cláusula 6 del Pliego de Condiciones Técnicas y en el informe del Jefe del Servicio de Infraestructura con fecha 10 de enero de 2011 que figura anexo en el presente Pliego.

La urbanización interior de la parcela será de cuenta del adjudicatario.

3) Destino de los terrenos objeto de enajenación.- El destino de los terrenos objeto de enajenación, será el establecido en la cláusula 8 del Pliego de Condiciones Técnicas.

A estos efectos y siendo el destino de estos terrenos la construcción de **Viviendas de Protección Oficial**, en REGIMEN GENERAL, todos los agentes intervinientes en el proceso de adquisición, promoción y construcción de las parcelas así como en la posterior adquisición de las viviendas, estarán obligados a cumplir toda la normativa vigente en esta materia, Decreto 114/2009 de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012 y cualquier otra norma se encuentre vigente en la actualidad o que en el futuro pudiera sustituirla o complementarla con todas las consecuencias, derechos y obligaciones que deriven de la misma.

Con el fin de dar cumplimiento al destino establecido para esta parcela, el licitador, adjudicatario de la parcela deberá asumir las siguientes obligaciones:

A.- En todo caso la adjudicación de viviendas se realizará mediante el procedimiento y en la forma que dispone la normativa vigente de aplicación en materia de viviendas de protección oficial.

B.- El adjudicatario de conformidad con lo señalado en la cláusula 8 del Pliego de Condiciones Técnicas deberá solicitar ante el organismo competente la **CALIFICACION PROVISIONAL de viviendas protegidas**, en el plazo máximo de DOCE MESES, a contar desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, acompañada de la documentación exigida por las disposiciones legales vigentes.

C.- El adjudicatario de la parcela objeto de este procedimiento de enajenación, deberá reunir todos los requisitos establecidos en la legislación aplicable al efecto, y en particular en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012; o cualquier otra vigente en la materia, o que en el futuro pudiera sustituirla o complementarla.

D.- Los compradores de las viviendas que se construyan en las parcelas objeto del procedimiento de enajenación, quedarán obligados a cumplir los requisitos establecidos en el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012 y demás normativa vigente en la materia o que en el futuro pudiera sustituirla o complementarla; debiendo hacerse constar expresamente esta obligación en la escritura de declaración de obra nueva de los edificios, de compraventa, y/o de adjudicación de las viviendas en cuantas transmisiones se efectúen a terceros.

4) Condiciones Particulares de Aplicación.- Los plazos para el inicio de las obras, plazos de ejecución y demás condiciones serán los establecidos en la cláusula 7 del Pliego de Condiciones Técnicas.

5) Condiciones Especiales Generales a las que están sometidos los terrenos objeto de enajenación.- Serán las establecidas en la cláusula 10 del Pliego de Condiciones Técnicas

6) Plazo de solicitud de Licencias de obras (Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución) y plazo de inicio de obras (una vez obtenida Licencia del proyecto de ejecución).- Serán los establecidos en las cláusula 13, apartados e) y f) y cláusula 7 del Pliego de Condiciones Técnicas.

3º. - TIPO DE LICITACIÓN.

La valoración de la parcela objeto de enajenación se establece en la cláusula 5 del Pliego de Condiciones Técnicas.

A los efectos de este concurso, esta valoración tiene el carácter de TIPO DE LICITACION al que han de ajustarse las ofertas.

Las ofertas pueden mejorarse al alza con un máximo del 10%.

Pueden efectuarse, asimismo, proposiciones a la baja con un máximo del 10% sobre el tipo de licitación, de conformidad con lo establecido en el **Art. 93** de la LEXOTEX.

Serán de aplicación todas las determinaciones establecidas en la cláusula 5 del Pliego de Condiciones Técnicas.

En todo caso y de conformidad con lo señalado en la cláusula 13 del Pliego de Condiciones Técnicas, las proposiciones de los licitadores se conformarán:

- a) Por el **precio** fijado a los terrenos urbanizados, que tiene el carácter de tipo de licitación.
- b) Con el compromiso de dar cumplimiento a las **CONDICIONES PARTICULARES DE APLICACIÓN** contenidas en la cláusula 7 del Pliego de Condiciones Técnicas.
- c) Con el compromiso de ejecución de la edificación con arreglo al anteproyecto incluido en las proposiciones presentadas en el Procedimiento Abierto de Enajenación y desarrollados en el proyecto definitivo a presentar por el adjudicatario.
- d) Con el compromiso de dar cumplimiento a las **CONDICIONES PARTICULARES DE APLICACIÓN** contenidas en la cláusula 8 del Pliego de Condiciones Técnicas.

- e) Con el compromiso de solicitar la licencias de obras para el Proyecto Básico en un plazo de tres meses desde la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa y de presentar el Proyecto de ejecución en otro plazo de tres meses desde la notificación de la Licencia de Obras.
- f) Con el compromiso de inicio de las obras en el plazo de tres meses desde la notificación de la concesión de la licencia de obras al proyecto de ejecución con la excepción prevista en la cláusula 7.

4º. - PAGO.

El pago del importe de la adjudicación en virtud del cual se concertará el precio de los contratos de compraventa, se efectuará mediante ingreso en efectivo en la Caja de la Corporación, pudiendo optar por alguna de las dos modalidades siguientes:

4-1) Primera Modalidad.

1º) El **25 %** en el plazo de **UN MES** desde la fecha de la notificación del acuerdo de adjudicación.

2º) El **75%** restante antes del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, que se efectuará en el plazo máximo de **SEIS MESES** desde la notificación de los acuerdos de adjudicación.

4-2) Segunda Modalidad (Pago aplazado).

Se admite el aplazamiento del pago del precio de venta, en las condiciones que se exponen a continuación.

La elección de esta modalidad deberá comunicarse de forma expresa por el adjudicatario.

a) Forma de pago.

- 33,33% del precio de venta a la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- 33,33% del precio de venta a los 6 meses desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa.
- 33,33% del precio de venta a los 12 meses desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa.

b) Comunicación expresa.

Para el supuesto que el adjudicatario se acogiera a esta modalidad del pago aplazado, deberá presentar escrito dentro del plazo de 10 días naturales desde la notificación del acuerdo de adjudicación, en el que se haga constar que opta por esta modalidad de pago.

c) Prestación de garantías.

Las cantidades aplazadas deberán garantizarse mediante **aval bancario**.

El aval deberá cubrir tanto el principal (las cantidades aplazadas) como los intereses de aplazamiento desde la fecha de la adjudicación hasta 12 meses después del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

Estas garantías se presentarán con carácter previo a la formalización de la escritura pública.

d) Intereses.

Las cantidades aplazadas devengarán el interés legal del dinero (artículo 134 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas).

El pago de los intereses se efectuará, junto con el principal, a los 6 y 12 meses desde la firma de las escrituras (hitos 2 y 3 para la realización de los pagos).

e) Plazo para el otorgamiento de Escritura Pública.

El plazo máximo para el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa será de **SEIS MESES** a contar desde la notificación de los acuerdos de adjudicación.

5º.- PERFECCIONAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

El contrato objeto del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se **perfeccionará**, con su formalización, conforme a lo establecido en el **Art. 27 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público**, (según redacción dada por la Ley 34/2010, de 5 de agosto para su adaptación a la normativa comunitaria).

El Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, conforme dispone el **artículo 113** de la **Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas**, se compromete a trasladar la propiedad y posesión de los terrenos objeto de enajenación, mediante el otorgamiento de Escritura pública de compraventa en la fecha que se determine y comunique al adjudicatario.

Con carácter previo al otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa deberá acreditarse documentalmente ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos que se relacionan a continuación, según la modalidad de pago elegida:

a) Primera modalidad.

- El pago en efectivo de la totalidad del precio del contrato.
- El pago del 18% en concepto de IVA.

b) Segunda modalidad.

- El pago en efectivo del 33,33% del precio del contrato.

- El pago del 18% en concepto de IVA, de la totalidad del precio del contrato.
- La presentación de AVAL, en garantía del pago aplazado, con las características y cuantía establecidas en la Cláusula anterior.

En todo caso será necesario el cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y en el Pliego de Condiciones Técnicas.

En las Escrituras Públicas de compraventa se harán constar todas las cargas y afecciones que gravan la parcela objeto de enajenación en virtud del régimen jurídico establecido en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y del Pliego de Condiciones Técnicas.

Una copia de estos Pliegos se incorporará como Anexo a las Escrituras y formarán parte integrante de las mismas.

Todos los gastos que se generen como consecuencia de la formalización de las Escrituras Públicas y de su inscripción en el Registro de la Propiedad serán de cuenta de los adjudicatarios.

6º.- GARANTÍAS.-

a.- Garantía provisional.- No se exige.

b.- Garantía definitiva.

El licitador que presente la oferta económica más ventajosa deberá constituir una garantía de un **5 % del importe de adjudicación de cada una de las parcelas.**

El documento acreditativo de la garantía constituida deberá presentarse, en el plazo de **diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a la notificación del acuerdo de adjudicación.

Para el cálculo del importe de la garantía no se considerará el importe del Impuesto Sobre el Valor Añadido, conforme al **Art. 83 de Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público**, (según redacción dada por la Ley 34/2010, de 5 de agosto para su adaptación a la normativa comunitaria.)

Para el supuesto de incumplimiento de esta obligación por causas imputables al licitador no se efectuará la adjudicación en su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el último párrafo del artículo **135.2 de la LCSP**.

La garantía definitiva podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el **Art. 84 LCSP**, con los requisitos establecidos en los **artículos 55 y siguientes del RGLCAP**, debiendo depositarse en la Tesorería del Ayuntamiento de Cáceres.

Las garantías definitivas **responderán** de los conceptos mencionados en el **Art. 88 LCSP** y quedarán afectas al cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Pliegos de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas que rigen el presente procedimiento de enajenación.

Se adjuntan modelos de aval y de certificado de seguro de caución, como Anexos II y III a este pliego.

c.- Garantía complementaria.

El adjudicatario que haya optado por la segunda modalidad de pago deberá constituir además una garantía complementaria de un **2%**; en base a lo establecido en el artículo 83-2 de la LCSP.

d- Devolución y cancelación de las garantías.

d-1) Garantía definitiva. La devolución y cancelación de la Garantía definitiva se realizará una vez que se haya efectuado el pago total del precio del contrato, se haya formalizado el contrato en Escritura Pública y se hayan cumplido los compromisos de destino y ejecución de obras establecidos en el pliego de condiciones técnicas; todo ello, conforme a lo dispuesto en los **artículos 90 LCSP y 65.2 y 3 del RGLCAP**

d-2) Garantía complementaria La devolución y cancelación de la Garantía complementaria se realizará una vez se haya efectuado el pago el total del precio del contrato.

(Hacemos constar que el Servicio de Tesorería de este Ayuntamiento cierra a las 13,00 horas.)

7º. - GASTOS Y TRIBUTOS.-

En virtud de la adjudicación, el adjudicatario vendrá obligado:

a) Al pago del Impuesto sobre el Valor añadido (IVA) al tipo general del 18% .

En todo caso (incluso en la modalidad de pago aplazado), el importe del IVA deberá abonarse por el adjudicatario con anterioridad al otorgamiento de las Escrituras Públicas de Compraventa.

b) Con carácter general al pago de cuantos tributos estatales, comunitarios, o locales correspondan.

c) Al pago del importe de los anuncios en los Boletines Oficiales u otros medios de difusión.

En este sentido, el contrato no se formalizará hasta que el adjudicatario presente Carta de Pago acreditativa del abono de los anuncios de licitación y de adjudicación.

d) Al pago de cuantos gastos y tributos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización de los contratos y subsiguientes; incluso los gastos de escritura e inscripción registral.

El Ayuntamiento queda facultado para abonarlos y reintegrarse de ellos por cuenta del adjudicatario incluso, si fuere preciso, con cargo a las garantías que tuviere constituidas.

e) Al pago de los gastos siguientes:

1- Los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la documentación del proyecto.

2- Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos u otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de la aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.

3- Cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato, esté incluido en el presente pliego o en el pliego de condiciones técnicas que rige este concurso.

8º.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.-

Los que dimanen del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, del Pliego de Condiciones Técnicas y del contrato que con arreglo a éstos se suscriban en su día o de su interpretación acordada por la Corporación en forma legal, así como de las que se deriven de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes que le sean de aplicación, o de su interpretación acordada por la Corporación en forma legal.

9º.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.-

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

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

El adjudicatario deberá dar cumplimiento a cuantas obligaciones haya asumido en relación con la edificación, parámetros urbanísticos de aplicación, Condiciones Particulares relativas a plazos de ejecución de obras, urbanización, proyectos, licencias de obras, destino de los terrenos... etc.; y demás establecidas en los pliegos de condiciones que rigen este procedimiento de enajenación.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Condiciones Técnicas, lo establecido en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación, así como en su caso lo previsto en la LCSP y en el Real Decreto 1089/2001, de 12 de Octubre

En todo caso su constatación exigirá por parte de la Administración un acto formal y positivo de CONFORMIDAD con la realización del objeto de los contratos.

Se considerará **CAUSA DE RESOLUCIÓN** del contrato que se suscriba, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas en los pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Condiciones Técnicas que lleven aparejada la sanción de Resolución y de forma expresa, las siguientes:

1) La falta del PAGO del precio, en los plazos y forma establecidos en la cláusula 4 del presente Pliego.

2) El incumplimiento de la Condición de DESTINO de los terrenos que es el de construcción de viviendas de Protección Oficial así como el de garaje y trasteros vinculados a las mismas, en Régimen GENERAL (*Cláusula 8 del Pliego de Condiciones Técnicas*)

3) No ejecutar la edificación con arreglo al anteproyecto incluido en las proposiciones presentadas en el concurso de Enajenación y desarrollado en el proyecto definitivo a presentar por el adjudicatario, así como la actuación residencial que se proyecte.

4) El incumplimiento de los plazos establecidos en la cláusula 13 e) del Pliego de Condiciones Técnicas en más de UN MES.

Igual consecuencia a efectos de resolución del contrato, tendrá la declaración de caducidad de los expedientes administrativos instruidos para el otorgamiento de las referidas licencias por causas imputables al adjudicatario.

5) El incumplimiento de los plazos establecidos en las cláusulas 7 y 13 f) del Pliego de Condiciones Técnicas, en más de TRES MESES

6) El incumplimiento del plazo de solicitud de calificación provisional de vivienda protegida establecida en la cláusula 8 del Pliego de Condiciones en más de UN MES; o su denegación por causa imputable al adjudicatario.

7) Con carácter general, cualquiera de las causas de resolución establecidas en las normas de derecho privado que le sean de aplicación, así como las que procediesen en aplicación de lo dispuesto en la LCSP y el Real Decreto 1089/2001, de 12 de Octubre.

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, según el caso, a lo previsto en los pliegos de condiciones y en las disposiciones legales de derecho privado (Código Civil) de aplicación; y si procediere a lo previsto en los artículos 207 y 208 de la LCSP y en los Arts. 109 a 113 del RGLCAP.

A estos efectos se hace constar que, de conformidad con lo establecido en el artículo 39. 4 del RDL 2/2008 (TR Ley del Suelo), se inscribirán en el Registro de la Propiedad las limitaciones, obligaciones, plazos o condiciones que se configuran en la presente cláusula como causa de resolución de los contratos, como acto unilateral del Ayuntamiento en su concepto de titular del suelo.

La resolución del contrato por incumplimiento, producirá la REVERSIÓN de la propiedad del suelo en favor del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres de conformidad con lo señalado en la cláusula 13 del Pliego de Condiciones Técnicas.

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.

Todas las cantidades entregadas en concepto de pago o que debieran haberse entregado, en base a los hitos de pago previstos (en la modalidad de pago aplazado) quedarán en favor del Ayuntamiento, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios causados.

El Ayuntamiento procederá a la ejecución de los Avales por las cantidades correspondientes a los hitos de pago vencidos y no atendidos.

Una vez practicada la liquidación, el Ayuntamiento requerirá al adjudicatario para el otorgamiento de la ESCRITURA DE REVERSIÓN, en el plazo máximo de 15 días.

Transcurridos los 15 días de plazo sin que el adjudicatario otorgue la Escritura, el Ayuntamiento podrá reinscribir la finca a su nombre en el Registro de la Propiedad si acredita por Acta Notarial haber requerido al adjudicatario sin que este haya opuesto razones de fondo en siete días.

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

10º.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.-

Serán los que resulten del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, del Pliego de Condiciones técnicas, del contrato que con arreglo a estos se suscriba en su día, así como las que se deriven de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes que le sean de aplicación o de su interpretación acordada por la Corporación Municipal en forma legal.

11º. - COMPULSA DE DOCUMENTOS U OTORGAMIENTO DE CUALQUIER DOCUMENTO ADMINISTRATIVO ANTE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO.-

La documentación que deba ser compulsada, otorgada o formalizada en este Excmo. Ayuntamiento (Secretaría General o Servicios de Intervención) para su presentación junto con las proposiciones, deberá ser presentada con antelación suficiente en las Oficinas Municipales y al menos con 2 días hábiles antes de la finalización del plazo correspondiente.

12º. - BASTANTEO DE PODERES.-

Cuando los licitadores acudan a la licitación por representación, los poderes que se acompañen con la proposición deberán estar bastanteados por el Secretario de la Corporación.

A estos efectos la documentación correspondiente deberá ser presentada en la Secretaría General con una antelación mínima de dos días hábiles antes de la finalización del

plazo de presentación de las proposiciones.

13º. - PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.-

De conformidad con lo establecido en la cláusula 1 de este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el **artículo 93.a)** de la **Ley 15/2001**, de 14 de diciembre, del **Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX)**, la enajenación de los terrenos objeto de este procedimiento, se efectuará mediante **CONCURSO** que se desarrollará, por aplicación analógica, conforme con lo determinado en los artículos 134, 135 y 141 a 145 de la LCSP.

Los criterios de valoración de las ofertas que han de servir de base para la adjudicación del contrato serán, a estos efectos, los señalados en las cláusulas 20 del presente Pliego de cláusulas administrativas y en la Cláusula 14 del Pliego de Condiciones Técnicas.

14º. - CAPACIDAD PARA CONCURRIR.-

Podrán concurrir a este procedimiento ABIERTO de enajenación, todas las personas naturales o jurídicas legalmente constituidas, nacionales o extranjeras, que acrediten su capacidad de obrar y no estén incursas en ninguna prohibición de contratar de las establecidas en el artículo 49 de la LCSP, en su nueva redacción dada por la Ley 34/2010, de 5 de agosto.

Las personas Jurídicas deberán estar habilitadas en sus estatutos o reglas fundacionales y tener entre sus fines, objeto y ámbito de actividad el de la construcción de viviendas de protección oficial, que es el destino obligado que ha de darse a los bienes objeto de enajenación.

Los licitadores que sean personas físicas deberán acreditar que su actividad le habilita para la construcción de Viviendas de Protección Oficial.

Las Empresas Comunitarias deberán cumplir asimismo lo exigido en el artículo 47 de la LCSP.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán reunir, además, los requisitos establecidos en el artículo 44 de la LCSP.

Siendo el objeto del presente pliego la formalización de un contrato privado de compraventa, cuyos efectos y extinción se rigen por el Código Civil y restantes normas de derecho privado, y que se materializarán con la firma de la correspondiente escritura pública, mediante las cuales este Ayuntamiento trasladará la posesión y propiedad de los solares objeto de enajenación, queda excluida la posibilidad de que concurren a la licitación UNIONES TEMPORALES DE EMPRESARIOS, dada la imposibilidad de inscribir bienes a su nombre en el Registro de la Propiedad.

15º. - PRESENTACION DE PROPOSICIONES.-

A) Plazo y lugar de presentación.

- PLAZO

Las proposiciones se presentarán en el plazo de **CUARENTA Y CINCO DIAS NATURALES** a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio licitatorio en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP). El plazo finalizará a las 14 horas del último día.

En el supuesto de que el último día del plazo previsto coincidiera con sábado o festivo, el plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente inclusive.

- LUGAR de presentación.

Las proposiciones serán secretas y se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Cáceres (Calle Gran Vía S/N), dirigidas a la Sección de Patrimonio, en horario de 9,00 a 14,00 horas.

Por la presentación de las proposiciones, los licitadores deberán satisfacer la tasa fijada en la correspondiente Ordenanza Fiscal.

(Se hace constar que el Servicio de Tesorería de este Ayuntamiento cierra a las 13,00 horas.)

- Al presentarse la proposición se expedirá un RECIBO al presentador en el que constará el nombre del licitador, la denominación del objeto del contrato y el día y hora de la presentación.

-Proposiciones presentadas por Correo.

Se permite la presentación de proposiciones por **correo.**

En este caso, los licitadores deberán justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telex, Fax o telegrama en el mismo día, indicando el número de certificado.

Sin el cumplimiento de estos requisitos no será admitida la documentación que se reciba por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

No obstante, si transcurrieran 10 días desde la fecha indicada sin que la documentación se reciba, ésta no será admitida en ningún caso.

-Retirada de las proposiciones presentadas.

Una vez presentadas las proposiciones en el Registro de entrada de documentos o remitidas por correo, no podrán ser retiradas bajo ningún pretexto.

B) Formalidades.

La documentación para las licitaciones se presentará en SOBRES O CAJAS

CERRADOS.

- Deberán estar identificados, en su exterior, con indicación de los datos siguientes:

- a) Licitación a la que concurren.
- b) Nombre y apellidos o razón social de la Empresa licitadora.
- c) Firma del licitador o persona que lo represente.

- En el interior de cada sobre o caja deberá incorporarse una hoja en la que se relacionen, a modo de índice, todos los documentos que se incorporen.

- La documentación se presentará en 3 sobres o cajas independientes:

Sobre A) Documentación administrativa.

Sobre B) Documentación relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor.

Sobre C) Proposición económica.

• ***SOBRE A (Cerrado)***

TITULO: “Documentación, para tomar parte en el concurso público convocado para la enajenación de TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN EL SECTOR MEJOSTILLA “CÁCERES EL VIEJO” (Parcelas U-19) de la ciudad de Cáceres, para la construcción de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL en RÉGIMEN GENERAL”

-En el reverso figurará el nombre del licitador.

- **CONTENIDO:** El sobre deberá contener los siguientes documentos administrativos:

a) Documentos acreditativos de la personalidad del licitador.

1.-Para todos los licitadores (personas físicas o jurídicas, españoles o extranjeros)

En todo caso, se exigirá DNI del firmante de la proposición económica (fotocopia debidamente compulsada o autenticada).

2.- Licitadores personas físicas o empresarios individuales.

La capacidad de obrar se acreditará mediante la presentación del DNI o documento que, en su caso le sustituya legalmente.

3.- Licitadores personas jurídicas.

La capacidad de obrar se acreditará mediante 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.

4.-Licitadores extranjeros (Pertencientes a la Unión Europea).

La capacidad de obrar de los Empresarios extranjeros que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante la inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I de RGLCAP en función de los diferentes contratos.

5.-Licitadores extranjeros (No pertenecientes a la Unión Europea).

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán presentar la documentación exigida en el artículo 44 de la LCSP.

b) Poder de representación.

Para todos los supuestos en que el presentador de la proposición actúe en representación de otra persona física o jurídica.

- Si el licitador fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.
- Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá asimismo figurar inscrito en el Registro Mercantil.
- Deberá presentarse fotocopia compulsada del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación.
- Los poderes deberán estar bastanteados previamente por el Sr. Secretario General de la Corporación (a estos efectos deberán ser presentados con antelación suficiente en las oficinas municipales, y al menos dos días hábiles antes de la finalización del plazo de presentación de proposiciones)

c) Declaración responsable.

(Conforme al Modelo del ANEXO III de este Pliego)

El licitador (si se tratare de persona física), los administradores y representantes de la empresa (si se tratare de persona jurídica) y el firmante de la proposición, deberán efectuar una declaración responsable con el siguiente contenido:

- De no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar, recogidas en el artículo 49 de la LCSP (en su nueva redacción dada por la Ley 34/2010), otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

-De encontrarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con las Haciendas Estatal y Autonómica y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.

-De no tener deudas en periodo ejecutivo de pago con el Excmo. Ayuntamiento de Cáceres (salvo que estuvieren garantizadas).

Los documentos acreditados de este requisito se presentarán por los licitadores que vayan a resultar adjudicatarios, con carácter previo a que se produzca la adjudicación.

d) Documentos justificativos de la solvencia económico-financiera, técnica o profesional.

La justificación podrá realizarse en cualquiera de las formas y medios que se prevén en los Artículos 64, 68 y concordantes de la Ley de Contratos del Sector Público.

e) Documentación acreditativa de la Actividad del licitador.

Los licitadores, personas jurídicas, deberán presentar la documentación que acredite debidamente que están habilitadas en sus estatutos o reglas fundacionales y tienen entre sus fines, objeto y ámbito de actividad el de la construcción de viviendas de protección oficial, que es el destino obligado que ha de darse a los bienes objeto de enajenación.

Los licitadores, personas físicas, deberán acreditar que su actividad tiene relación directa y les habilita para la construcción de viviendas de protección oficial.

f) Renuncia al fuero (Empresas extranjeras).

Los licitadores extranjeros deberán renunciar de forma expresa al fuero que pudiera corresponderse y manifestarán de forma expresa el sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las cuestiones que pudieran surgir de la interpretación y cumplimiento del contrato de adjudicación.

-Forma de presentación de los documentos.

Los documentos que se incluyan en este SOBRE A se presentarán mediante original o copia debidamente autenticada, de cualquiera de las formas permitidas por la legislación vigente.

• SOBRE B (cerrado).

- TITULO: “Documentación relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor”.

- CONTENIDO.- Este sobre contendrá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor, a los que se hace referencia en

los apartados A, B, D, E, de la cláusula 20 del presente pliego, y se presentarán cumpliendo el requisito establecido en el artículo 26 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo.

Oferta y documentación técnico urbanística.- Los licitadores deberán presentar Anteproyectos de edificación de la parcela, en la forma y con el contenido exigidos en la cláusula 12 y demás concordantes del Pliego de Condiciones Técnicas que rige este procedimiento de enajenación.

• ***SOBRE C (cerrado).***

TITULO: “Proposición económica, para tomar parte en el CONCURSO CONVOCADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES PARA LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, EN EL SECTOR MEJOSTILLA “CÁCERES EL VIEJO” (Parcelas U-19) DE LA CIUDAD DE CÁCERES, PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN GENERAL.”

- CONTENIDO.

Este sobre contendrá:

- a) La oferta económica.
- b) Los documentos relativos a los criterios de valoración, distintos del precio, que deban evaluarse mediante la aplicación de una fórmula.

LA PROPOSICIÓN, en la que se expresará el PRECIO de la compraventa deberá reunir los siguientes requisitos formales:

1.-Modelo de Proposición.

- La proposición se ajustará al **MODELO** que figura al final del presente Pliego.
- Deberá firmarse por el proponente.
- Se rellenará escrita a máquina o en letra clara.
- No se admitirán aquellas que tengan errores o enmiendas.

2.-Número de proposiciones.

Cada licitador solo podrá presentar UNA proposición.

La vulneración de esta norma dará lugar a la desestimación de las proposiciones presentadas.

3.-Aceptación de las cláusulas contenidas en los Pliegos.

Con la presentación de la proposición se presumirá la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las Cláusulas contenidas en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Condiciones Técnicas, sin salvedad alguna.

16º. - EXAMEN DE DOCUMENTACIÓN.

Los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Condiciones Técnicas, así como el resto del expediente, estarán de manifiesto en la Sección de Patrimonio del Excmo.

Ayuntamiento de Cáceres, *todos los días laborales, desde las 9'00 hasta las 14'00 horas, durante el plazo de presentación de proposiciones.*

Los interesados podrán consultar los pliegos en esa Sección y obtener copias de los mismos en el Departamento de Tesorería de este Ayuntamiento previo pago de las tasas correspondientes.

17º. - MESA DE LA CONTRATACIÓN.-

Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se constituirá la Mesa de Contratación que estará integrada del siguiente modo:

Presidente: D. Lorenzo F. de la Calle Macías (Tercer Teniente de Alcalde).

Vocales:

- 1.-El Secretario General de la Corporación, o funcionario de Habilitación Nacional en quien delegue.
- 2.-El Interventor Municipal, o funcionario de Habilitación Nacional en quien delegue.
- 3.-La Vicesecretaria Segunda de la Corporación, (Suplente: el Vicesecretario Primero)
- 4.-El Jefe del Servicio de Infraestructuras, (Suplente: el Jefe de la Unidad de Infraestructuras)
- 5.-D^a. Elena Nevado del Campo en representación del Grupo PP-EU, (Suplente: D. Valentín Pacheco Polo)
- 6.-D. Miguel López Guerrero, en representación del Grupo PSOE, (Suplente: D. Cipriano Madejón Pineros)
- 7.-D^a. María del Carmen Santos Moreno, en representación del Grupo Foro Ciudadano.
- 8.-D. Santiago Pavón Polo, en representación del Grupo IU-SIEX.

Secretario: La Jefe de la Sección de Contratación (Suplente: la Vicesecretaria Segunda de la Corporación).

- Celebración del ACTO de Calificación de documentación y apertura de proposiciones

El acto de calificación de documentación y apertura de proposiciones, se celebrará, en la primera sesión ordinaria que celebre la Mesa de Contratación de este Ayuntamiento, desde la finalización del plazo de licitación, en el salón de sesiones de la Casa consistorial a las **10'00** horas.

(La Mesa de Contratación se reúne los segundos y cuartos jueves de cada mes.)

Cuando se hubiere anunciado en forma por algún licitador la presentación de ofertas por correo, y éstas, no hubieren sido recibidas por el Ayuntamiento antes de finalizar el plazo ordinario de presentación de proposiciones, el acto de apertura de plicas tendrá lugar, transcurrido 10 días, en la primera sesión ordinaria que se celebre, a la misma hora.

18º. - APERTURA DE PROPOSICIONES.-

A) Calificación de la documentación.

B) Apertura de proposiciones.

C) Rechazo de proposiciones.

A) Calificación de la documentación.

A los efectos de la calificación de la documentación presentada, previa la constitución de la Mesa de Contratación, el Presidente ordenará la apertura de los sobres o cajas –**SOBRE A-** que contengan la **documentación administrativa** señalada en la cláusula 15 del presente pliego y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

-Defectos u omisiones subsanables.

Si la mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados.

Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán hacerse públicas a través de anuncios del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.

-Aclaraciones sobre documentos presentados.

Asimismo a los efectos establecidos en los artículos 43 y siguientes de la LCSP y, conforme a lo establecido en el Art. 22 del RGLCAP, el órgano y la mesa de contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirles para la presentación de otros complementarios, lo que deberán cumplimentar en el plazo de cinco días, sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas conforme a lo dispuesto en el Art. 83. 6 del citado Reglamento.

-Admisión y exclusión de licitadores.

Finalmente la Mesa determinará los licitadores que deban ser excluidos del procedimiento por no acreditar el cumplimiento de los requisitos establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas del rechazo.

De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

B) Acto de apertura de proposiciones.

Una vez realizadas las actuaciones previstas en el apartado anterior, se procederá a la apertura de las proposiciones en un ACTO PUBLICO.

Este acto se desarrollará conforme a lo establecido en los artículos 26 y 27 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, y en lo no previsto en ellos por el Artículo 83 del RGCSF (Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas)

El acto de apertura de proposiciones comenzará mediante la lectura del anuncio del contrato. Seguidamente se procederá al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en los certificados extendidos por los jefes de las oficinas receptoras de las mismas.

A continuación se dará conocimiento al público asistente al acto del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la mesa en las mismas condiciones en que fueron entregados.

En caso de discrepancias entre las proposiciones que obren en poder de la mesa y las

que, como presentadas, se deduzcan de las certificaciones de que dispone la misma, o en el supuesto de que existan dudas sobre las condiciones de secreto en que han debido ser custodiadas, se suspenderá el acto y se realizarán urgentemente las investigaciones oportunas sobre lo sucedido.

Una vez aclaradas estas cuestiones, se anunciará nuevamente en el tablón de anuncios del órgano de contratación la reanudación del acto público.

El Presidente pondrá de manifiesto el resultado de la calificación de los documentos, relacionando las proposiciones admitidas y las rechazadas, indicando en este caso las causas de inadmisión y notificará el resultado de la calificación.

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

En este acto, y considerando que para la valoración de las ofertas deben tenerse en cuenta criterios de adjudicación cuya ponderación depende de un juicio de valor, sólo se efectuará la apertura de las documentaciones relativas a ellos, contenidas en el **SOBRE B**, entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo, dejando constancia documental de todo lo actuado.

De conformidad con el artículo 134-2 de la LCSP y el artículo 25 y siguientes del Real Decreto 817/2009 por el que se desarrolla parcialmente la ley 30/2007, LCSP, la valoración de la documentación contenida en el SOBRE B correspondiente a los criterios cuya cuantificación depende de un juicio valor, por tener atribuida una ponderación mayor que la correspondiente a los criterios evaluables de forma automática, se efectuará por un comité de expertos que estará integrado por los siguientes miembros:

- El Sr. Jefe del Servicio de Urbanismo.
- El Sr. Jefe del Servicio de Edificación.
- El Sr. Adjunto Jefe del Servicio de Urbanismo.

El acto de apertura del resto de la proposición (**SOBRE C**), se celebrará en la fecha y hora que previamente se hayan fijado.

En el día y hora señalados, se abrirá la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya ponderación deba efectuarse mediante la aplicación de fórmulas.

No obstante si la Mesa de Contratación hubiese observado en la calificación de la documentación presentada por los licitadores defectos u omisiones subsanables o necesidad de recabar documentación complementaria, conforme a lo establecido en los apartados anteriores, el acto de apertura de las ofertas económicas admitidas quedará dilatado hasta que finalicen las citadas operaciones, posponiéndose hasta el día y hora que establezca la Mesa de Contratación en ese momento.

Dicho acuerdo se hará público verbalmente a los asistentes al acto de apertura, sin perjuicio de su publicación en el Tablón de Anuncios de este Excmo. Ayuntamiento.

Comenzará el acto de apertura de proposiciones dándose lectura de la valoración asignada a los elementos de la oferta que deban ponderarse en función de juicios de valor, contenidos en los SOBRES B abriéndose, posteriormente los SOBRES C y dando a conocer el contenido de los mismos.

Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas o pidan las explicaciones que estimen necesarias. La Mesa realizará las aclaraciones que procedan.

En ese momento, la Mesa no podrá admitir documentos que no se hubiesen entregado durante los plazos de admisión de ofertas o de corrección y subsanación de defectos u omisiones, al que se refiere el artículo 81.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La Mesa valorará las distintas proposiciones, mediante los criterios de valoración que se recogen en la cláusula **20** del presente Pliego y **14** del Pliego de Condiciones Técnicas, clasificándolas en orden decreciente de valoración y formulará la propuesta que estime pertinente al órgano de contratación.

La Mesa de contratación podrá solicitar, antes de formular las propuestas, los informes técnicos que considere precisos y que tengan relación con el objeto del contrato.

Las propuestas de adjudicación no crean derecho alguno en favor de los licitadores propuestos frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique los contratos de acuerdo con las propuestas formuladas, deberán motivar su decisión.

La Mesa de Contratación, remitirá al Órgano de Contratación las proposiciones presentadas junto con el Acta y la Propuesta, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 295 LCSP.

Se propondrá a este órgano, la adjudicación de **la parcela objeto de enajenación** a favor del licitador que hubiese presentado la proposición que contuviese la oferta más ventajosas conforme a los pliegos que rigen la presente licitación.

C) Rechazo de proposiciones.

1.- La mesa podrá rechazar, mediante resolución motivada, las proposiciones presentadas si adolecieran de alguno de los siguientes defectos:

- Si la proposición presentada no tuviera concordancia con la documentación examinada y admitida.
- Si se ofertase un precio inferior al establecido como base de licitación.
- Si la proposición presentada variara sustancialmente el modelo establecido.
- Si comportase error manifiesto en el importe de la proposición.
- Si existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable,

No se consideran causas para el rechazo de proposiciones, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, siempre que no alteren su sentido.

2.- En aquellos casos en que no resultase admisible ninguna de las ofertas presentadas de conformidad con los criterios que figuren en el pliego, la Mesa propondrá que se declare **desierta la licitación.**

19º.- ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.-

- Clasificación de las proposiciones.

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, atendiendo a los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 14 del Pliego de Condiciones Técnicas y 20 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes.

- Requerimiento de documentación.

El órgano de contratación, conforme al artículo 135 de la LCSP, en su nueva redacción dada por la Ley 34/2010, de 5 de agosto, requerirá al licitador que haya presentado la oferta económica más ventajosa para que, dentro del plazo de **diez días hábiles** (a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento) presente la documentación siguiente:

1.- Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y autonómica, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Cáceres.

Podrá autorizar al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.

2.- Documentación acreditativa de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución de contrato conforme al artículo 53-2 de la LCSP.

3.- Documentación acreditativa de haber constituido la **garantía definitiva** que sea procedente.

4.- Documentación acreditativa de haber constituido la **garantía complementaria** (si se solicita la segunda modalidad de pago aplazado).

5.- Justificación del abono del importe de los anuncios de licitación.

De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a requerir la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

- Adjudicación.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones (Artículo 145 LCSP, en su nueva redacción dada por la Ley 34/2010, de 5 de agosto) y estará debidamente motivada.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible, de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

Una vez que se adjudique el contrato y transcurran los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

- Notificación de la adjudicación.

La adjudicación se notificará tanto al adjudicatario como al resto de los licitadores de forma simultánea.

Será de aplicación a la notificación de la adjudicación la excepción de la confidencialidad contenida en el artículo 137 de la LCSP, en su nueva redacción dada por la Ley 34/2010, de 5 de agosto.

Con la notificación de la adjudicación, se requerirá al adjudicatario para que dentro del **MES** siguiente al de la recepción de la notificación, presenten los documentos que se relacionan a continuación, en función de la modalidad de pago elegida:

a) Primera modalidad.

Documento acreditativo de:

- El pago en efectivo de la totalidad del precio del contrato.
- El pago del 18% en concepto de IVA.

b) Segunda modalidad.

Documentos acreditativos de:

- El pago en efectivo del 33,33% del precio del contrato.
- El pago del 18% en concepto de IVA, de la totalidad del precio del contrato.
- La presentación de AVAL, en garantía del pago aplazado, con las características y cuantía establecidas en la Cláusula anterior.

Si transcurriese dicho plazo sin que los adjudicatarios aporten los documentos que

procedan en cada caso o presentados los mismos, no fuesen admitidos como válidos por este Ayuntamiento, se acordará la resolución de la adjudicación.

- Publicación de la adjudicación.

Se procederá a la publicación de las adjudicaciones en el Boletín Oficial de la provincia, en un plazo no superior a 48 días desde la fecha de adjudicación.

- Otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

Una vez presentada la documentación requerida, en función de la modalidad de pago elegida, se citará a los adjudicatarios para que en el día y hora señalados, concurren para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

- Causa de resolución del contrato.

Si no atendiesen estos requerimientos, no cumplieren los requisitos para formalizar el contrato o impidiesen su formalización en los términos señalados, se acordará asimismo la su Resolución.

La Resolución se ajustará, según cada caso, al procedimiento y trámites previstos en los pliegos de condiciones, Código Civil y normas de derecho privado que sean de aplicación (Código Civil) o a lo previsto en los artículos 207 y 208 de la LCSP y artículos 109 a 112 y SS. RGLCAP.

Esta Resolución tendrá, para ambas partes, los efectos y consecuencias que determinen las disposiciones legales anteriormente mencionadas así como las establecidas en el artículo 62 y concordantes del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

20º. - CRITERIOS QUE HABRÁN DE SERVIR DE BASE A LA ADJUDICACIÓN.-

Conforme a lo establecido en la **cláusula 14** del Pliego de Condiciones Técnicas, se establecen como criterios de valoración de las ofertas que han de servir de base para la adjudicación en este procedimiento las que se indican por orden decreciente de importancia y con la ponderación que al efecto se señala:

A.- Solución arquitectónica, constructiva y técnica en general. (Hasta 30 Puntos).

B.- Diseño energético del edificio.(Hasta 30 Puntos)

C.- Oferta económica al alza sobre el tipo (Hasta 20 Puntos)

D.- Control energético en el diseño de las instalaciones.(Hasta 10 Puntos)

E.- Criterios medioambientales en los materiales empleados. (Hasta 10 Puntos)

TOTAL MAXIMO: 100 Puntos.

A.- Solución arquitectónica, constructiva y técnica en general. (Hasta 30 Puntos).

Se valorará la mejor solución de proyecto y calidad arquitectónica, urbanística y funcional con especial atención a:

La definición de características y calidades de elementos constructivos, acabados e instalaciones, teniendo en cuenta la utilización de soluciones constructivas adecuadas que simplifiquen el mantenimiento del edificio y su menor envejecimiento.

Validez, calidad, adaptación al medio del diseño propuesto sobre las bases de la cláusula 10.2

Se valorará especialmente lo siguiente:

- La mejor relación de superficie útil/superficie construida, referida al espacio ocupado por las viviendas y accesos a las mismas.
- La funcionalidad de las viviendas y anejos vinculados.
- Diseño arquitectónico.
- Utilización en todas las puertas interiores de las viviendas de ancho libre igual o superior a 0.80 metros (hoja 0.825, en caso de existencia de 2 aseos, se admite uno con ancho inferior)
- Mejoras en materia de accesibilidad y habitabilidad según la vigente reglamentación.
- La definición de características y calidades de elementos constructivos, acabados e instalaciones, teniendo en cuenta la utilización de soluciones constructivas adecuadas.
- Innovación y sostenibilidad.
- Entorno: Integración del edificio con su entorno inmediato.

Urbanización interior y tratamiento de los espacios libres de parcela.

B.- Diseño energético del edificio. (Hasta 30 Puntos)

Se valorará la solución de habitabilidad y soleamiento de las viviendas, la estética del conjunto, la solución adoptada para los espacios comunes y nivel de acabado, sobre las bases de la cláusula 10.3.

Se valorará especialmente lo siguiente:

- Orientación: Elección de un tipo de orientación del edificio para conseguir un rendimiento más sostenible (ahorro energético, incidencia solar, ventilación natural, etc.).
- Ventilación natural: Se tendrán en cuenta conceptos como la ventilación cruzada para una climatización interior pasiva.
- Iluminación natural: Recursos constructivos que permitan una mayor optimización de la incidencia solar dentro del edificio.
- Inercia térmica: Recursos constructivos en el diseño que permitan aprovechar la inercia térmica de ciertos materiales.

C.- Oferta económica al alza sobre el tipo (Hasta 20 Puntos)

-Recibirá 20 Puntos la oferta económica que se realice por la cantidad límite máxima legal a la que se puede ofertar conforme a lo señalado en la cláusula **5** del Pliego de Condiciones Técnicas y que es de 428.498 € .

Recibirá 10 Puntos la oferta económica que se realice por la cantidad límite mínima legal a la que se puede ofertar conforme a lo señalado en la cláusula **5** del Pliego de Condiciones Técnicas y que es de 350.589,6 €

El resto de las ofertas se puntuarán por la siguiente formula:

$$X = (\text{oferta-tipo mínimo}) \times 20 (\text{tipo máximo-tipo mínimo})$$

D.- Control energético en el diseño de las instalaciones. (Hasta 10 Puntos)

Valoración del control energético en el diseño de las instalaciones y criterios medioambientales sobre las bases de la cláusula 10.4

Se valorará especialmente lo siguiente:

- Eficacia energética: Integración de aparatos de bajo consumo energético, así como equipos de alumbrado eficientes.
- Captación de agua: Sistemas de captación de aguas pluviales para utilizarlas para finalidades diversas.
- Aguas grises: Reutilización de agua mediante la reconducción y depuración de aguas grises para diferentes usos.
- Ahorro de agua: Incorporación de sistemas de ahorro de agua para reducir su consumo.
- Residuos domésticos: Sistemas de selección/clasificación de los residuos domésticos.
- Domótica: Sistemas y aparatos de control automatizado de las instalaciones y otros recursos.

Asimismo se tendrán en cuenta las dotaciones extras de la edificación e instalaciones no obligatorias que se proyecten, en particular aquellas que tengan relación con la mejora en la respuesta bioclimática y reducción de consumos energéticos, incluida el agua.

Balance energético del edificio de acuerdo a la propuesta planteada.sobre las bases de la cláusula 10.4

E.- Criterios medioambientales en los materiales empleados. (Hasta 10 Puntos)

Sobre las bases de la cláusula 10.5

Se valorarán especialmente los criterios usados en lo que se refiere al impacto de los materiales empleados en su construcción:

- Durabilidad/bajo mantenimiento: Incorporación de materiales de alta durabilidad y que, por tanto, requieren un mínimo mantenimiento.
- Baja toxicidad: Incorporación de materiales de baja toxicidad.
- Baja emisión/impacto: Incorporación de materiales de bajo impacto ambiental.
- Recursos renovables: Incorporación de materiales que provienen de recursos renovables.
- Materiales reciclados: Incorporación de materiales y componentes fabricados con materia prima reciclable.

RESIDUOS:

- Criterios usados en lo que se refiere a la gestión de los residuos de construcción generados:
Criterios de construcción.

Los citados criterios de valoración de las ofertas que han de servir de base para la adjudicación del Procedimiento Abierto de Enajenación, podrán alcanzar una baremación máxima de 100 puntos; haciendo constar a estos efectos que estando ante un procedimiento de concurso no podrá existir empate en la puntuación final otorgada a los distintos licitadores.

Haciéndose constar que conforme a los criterios señalados en los apartados A, B, D, y E de la presente cláusula, habrá de obtenerse una puntuación mínima de la mitad de la puntuación máxima total a obtener en los precitados apartados; no pudiendo adjudicarse el contrato de enajenación a una proposición que alcance una puntuación inferior a la señalada; procediendo en todo caso la declaración de desierto el Procedimiento Abierto de Enajenación si ninguna de las proposiciones presentadas alcanzase la citada puntuación mínima.

Todos los criterios puntuables deberán cumplirse por el adjudicatario en la ejecución de las obras de edificación y urbanización..

La suma total de las puntuaciones obtenidas como resultado de la aplicación de los distintos criterios determinará el orden de la Propuesta que realizará la mesa de contratación.

21º. - RÉGIMEN JURÍDICO Y LEGISLACIÓN APLICABLE.-

El contrato regulado por este Pliego de Cláusulas administrativas, tienen naturaleza jurídico-privada, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.1.p) de la Ley de Contratos del Sector Público, y se regirá en todo aquello que no esté previsto expresamente en este Pliego o en el Pliego de Condiciones Técnicas, por lo siguiente:

A) En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación:

- Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local en su redacción

vigente.

- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1.986.
- Ley 33/2003 de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (modificada por la Ley 9/2010 de 18 de Octubre)
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo

En todo lo no previsto en estas normas y para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, así como por las remisiones concretas que se realizan en el presente pliego, por la aplicación de los principios de:

- La Ley 30/07 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público (LCSP), en su nueva redacción dada por la Ley 34/2010, de 5 de agosto.
- 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. Disposición Adicional segunda
- Real Decreto 1098/2001 de 12 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (**RGLCAP**).
- Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Cáceres.
- Decreto 114/2009 de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
- Ley 30/92 de Régimen jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento administrativo común (con carácter supletorio).
- Cualquier otra vigente en la materia, o que en el futuro pudiera sustituirla o complementarla, así como el resto de las normas de Derecho Administrativo que le sean de aplicación

B) En cuanto a su interpretación (en aquellos aspectos relacionados con la preparación, competencia y adjudicación del contrato)

El Ayuntamiento se reserva la facultad de interpretar este contrato, según lo previsto en las disposiciones en vigor.

C) En cuanto a sus efectos y extinción

Se rige por lo establecido en los **artículos 1.445** y siguientes del **Código Civil** así como por el resto de las disposiciones vigentes en materia Civil y Mercantil que fueren de aplicación.

22º. ORDEN JURISDICCIONAL COMPETENTE

El **orden jurisdiccional civil** será el competente para resolver las controversias que pudieran surgir de la interpretación y cumplimiento de estos contratos, de conformidad con lo establecido en el Art. 110. 9 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Sin embargo, los actos que se dicten en lo relativo a su preparación o adjudicación se consideran actos jurídicos separables por lo que el enjuiciamiento de las cuestiones relativas a estos actos deberá impugnarse ante el **orden jurisdiccional contencioso administrativo** de acuerdo con su normativa reguladora.

23°.- **FUERO**

Para resolver cuantas cuestiones pudieran derivarse de la interpretación y cumplimiento de las normas que regulan este procedimiento de enajenación, así como de los contratos de compraventa subsiguientes, los adjudicatarios con renuncia de forma expresa al fuero que pudiera corresponderles se someten al de los Juzgados y Tribunales de Cáceres.

MODELO DE PROPOSICIÓN

D....., mayor de edad, con domicilio en....., provisto del Documento Nacional de Identidad n°....., en nombre propio (o en representación de.....), como acredita con poder debidamente bastantado que acompaña,

- Teniendo conocimiento de la convocatoria del **CONCURSO** anunciado en el Boletín Oficial..... n°...., de fecha....., para la enajenación de **TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL SECTOR MEJOSTILLA “CÁCERES EL VIEJO”**(Parcela U-19) de la Ciudad de CÁCERES, para **VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL en RÉGIMEN GENERAL**; toma parte en la misma, **COMPROMETIÉNDOSE A ADQUIRIR LA PARCELA U-19** con arreglo a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Condiciones Técnicas que rige la presente enajenación y demás documentos que obran en el expediente, cuyo contenido conoce y acepta íntegramente.

-Asume, asimismo, de forma expresa, los siguientes **COMPROMISOS**:

- a) A dar cumplimiento a las Condiciones de la cláusula **7** del Pliego de Condiciones Técnicas, relativo a las **CONDICIONES PARTICULARES DE APLICACIÓN**.
- b) A Ejecutar la edificación con arreglo al Anteproyecto incluido en la proposición presentada en el Procedimiento Abierto de Enajenación y desarrollado en el proyecto definitivo a presentar por el adjudicatario, así como la actuación residencial que se proyecte.
- c) A destinar la edificación conforme a las Condiciones de la cláusula **8** del Pliego de Condiciones Técnicas, relativo al **DESTINO DE LOS TERRENOS OBJETO DE ENAJENACIÓN**.
- d) A Solicitar la Licencia de obras al Proyecto Básico en un plazo de tres meses desde la formalización de la escritura de compraventa y a presentar el Proyecto de ejecución en el plazo de tres meses desde la notificación de la Licencia de Obras al Proyecto Básico. A estos efectos se incluye en el **SOBRE B** de la proposición (Oferta y documentación técnico urbanística) el Anteproyecto de edificación con el contenido exigido en las cláusulas **12** y concordantes del Pliego de Condiciones Técnicas.
- e) A Iniciar las obras en el plazo de tres meses desde la notificación de la concesión de la licencia del proyecto de ejecución, o lo estipulado en la cláusula **7**.

(Lugar fecha y firma).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que ha de regir la enajenación de la PARCELA U-19 DEL SECTOR MEJOSTILLA “CÁCERES EL VIEJO” de la Ciudad de CÁCERES, PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN REGIMEN GENERAL ha sido aprobado por Resolución de la Alcaldía de fecha

Cáceres a,
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.

ANEXO I

MODELO DE AVAL

La Entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento, AVALA a: (nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF, en virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía) para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado), ante el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, por importe de: (en letras y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que el Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(Razón social de la entidad)

(Firma de los apoderados)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES.

ANEXO II

MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número (1) (en adelante, asegurador), con domicilio en, calle, y NIF, debidamente representado por Don (2), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento, ASEGURA A (3), NIF, en concepto de tomador del seguro, ante (4), en adelante asegurado, hasta el importe de (euros y pesetas) (5), en los términos y condiciones establecidos en de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6), en concepto de garantía (7), para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del Ayuntamiento de Cáceres, en los términos establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (4), o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

Lugar y fecha.

Firma:

Asegurador

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES.

Provincia

Fecha

Código

Instrucciones para la cumplimentación del modelo

(1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.

(2) Nombre y apellidos del apoderado/s.

(3) Nombre y apellidos/razón social del tomador del seguro.

(4) Órgano de contratación.

(5) Importe por el que se constituye el seguro.

(6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.

(7) Expresar la modalidad de seguro de que se trata, provisional, definitiva, etcétera.

ANEXO III

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN.

D./Dña , con DNI/NIE..... en nombre propio o en representación de la empresa , con C.I.F nº , en calidad de.....

DECLARA:

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

II.- Que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Cáceres.

En....., a.....de.....de....

Fdo.:

Nota: Esta declaración responsable deberá ser suscrita por el órgano de dirección o representación competente de la empresa o sociedad, salvo que ésta opte por otro de los medios previstos en el artículo 62 de la Ley de Contratos del Sector Público.

ANEXO IV

INFORME TECNICO SOBRE LA URBANIZACION