



**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL, INTEGRANTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, SITA EN MANZANA R8 DEL SECTOR PERI-AN-1 "GUADAIZA", NUEVA ANDALUCIA, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PRECIO GENERAL Y VIVIENDA JOVEN EN VENTA, Y LOCALES COMERCIALES. EXP. 136/2009 ENAJENACIÓN DE BIENES.**

**CONCURSO PÚBLICO  
PROCEDIMIENTO ABIERTO  
TRÁMITE ORDINARIO**

**I.- TÍTULO I.- ELEMENTOS DEL CONTRATO.**

- 1.- OBJETO DEL CONTRATO.
- 2.- FINALIDAD DE LA ENAJENACIÓN.
- 3.- NATURALEZA JURÍDICA.
- 4.- TIPO DE LICITACIÓN.
- 5.- ADMISIBILIDAD DE VARIANTES
- 6.- GASTOS DEL CONTRATO.
- 7.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.
- 8.- PERFIL DEL CONTRATANTE.

**II.- TÍTULO II.- PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR.**

- 9.- PUBLICIDAD.
- 10.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL LICITADOR.
- 11.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR POR EL LICITADOR.
- 12.- PROPOSICIONES SIMULTÁNEAS.
- 13.- GARANTÍA PROVISIONAL.
- 14.- LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN.
- 15.- MESA DE CONTRATACIÓN.
- 16.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.
- 17.- VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.
- 18.- TRÁMITES A REALIZAR TRAS LA ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.
- 19.- NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.
- 20.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.
- 21.- GARANTÍA DEFINITIVA Y COMPLEMENTARIA.

**III.- TÍTULO III.- CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.**

- 22.- CONDICIONES DE LA FINCA.
- 23.- CONDICIONES DE PAGO.
- 24.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.
- 25.- PLAZOS PARA LA EDIFICACIÓN.
- 26.- PLAZOS DE SOLICITUD/OBTENCIÓN DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA.
- 27.- OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PRECIO GENERAL Y VIVIENDA JOVEN EN VENTA, ACOGIDAS AL DECRETO 149/2003 DE 10 DE JUNIO, Y DISPOSICIONES VIGENTES EN LA MATERIA.
- 28.- POSPOSICIÓN.
- 29.- GASTOS E IMPUESTOS.
- 30.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.
- 31.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

**• CUADRO RESUMEN.**



- **ANEXO I.- MODELO DE SOLICITUD PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL, INTEGRANTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA DE PRECIO GENERAL Y VIVIENDA JOVEN EN VENTA , Y LOCALES COMERCIALES.**
- **ANEXO II.- MODELO DE AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PUEDA RECABAR DATOS A LA AGENCIA TRIBUTARIA DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS (CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS).**
- **ANEXO III.- MODELO DE AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PUEDA RECABAR DATOS A LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CON LA SEGURIDAD SOCIAL.**
- **ANEXO IV.- COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UTE.**
- **ANEXO V.- MODELO DE OFERTA.**
- **ANEXO VI.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSA EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR CONFORME A LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.**



## TÍTULO I. ELEMENTOS DEL CONTRATO.-

### **1.- OBJETO DEL CONTRATO.-**

El objeto del presente contrato lo constituye la enajenación mediante concurso público, procedimiento abierto, de la parcela que se describe, integrante del Patrimonio Municipal del Suelo sita en el Término Municipal de Marbella, cuyas circunstancias urbanísticas y patrimoniales constan en el Pliego de Condiciones Técnicas.

#### DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL:

**Urbana : Parcela R8.2.a.b.1**, procedente de la agrupación de parte de la finca R8.2.a y parte de la R8.2.b, que resultaron a su vez, del Proyecto de Compensación del sector de referencia. Que fue aprobado el 6/08/1996.

Esta parcela tiene vinculada la participación indivisa del 51,6877% de la finca R8.2.a.b, que resulta asimismo de la agrupación de las fincas de origen citadas en el apartado precedente.

**Superficie:** 1.350 m2.

#### **Linderos:**

- Al Norte, con parcela de Zona Verde Pública, denominada V.35, en línea recta de 25 m.
- Al Sur, con parcela de Zona verde Pública, denominada V.36, en línea recta de 25 m.
- Al Este, con parcela R8.2.a.b, en línea recta de 54 m.
- Al Oeste, con parcela de Zona Verde Pública, denominada V.36, en línea recta de 54 m.

**Descripción:** Tiene forma rectangular, y presenta frente a viario público en su lateral norte, y a zona de Zona Verde Pública por su lado Oeste, siendo prácticamente llana. Se encuentra vacante y sin vegetación de interés. La urbanización se encuentra ejecutada, a falta de realización de las Zonas Verdes perimétricas a la Parcela, y de las acometidas de infraestructura a la misma.

**Titularidad:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella.

**Título:** 100% del pleno dominio por título de AGRUPACIÓN, en virtud del documento administrativo de Don Javier Alberto de las Cuevas Torres, Vicesecretario del Ayuntamiento de Marbella, de fecha 26 de marzo de 2009.

**Uso:** Residencial en bloque.

**Cargas:** Gravada la registral 40.062, de donde la presente procede, en virtud de parcelación y reagrupación, con:

Un embargo a favor de Banco de Crédito Local de España S.A. para responder de VEINTIUNO MILLONES, SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de principal, y UN MILLÓN OCHOCIENTOS Y TRES MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS estimadas para costas, intereses y gastos; según autos seguidos con el número 725/2001 en el JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 58 DE MADRID. Anotado con la letra A de fecha trece de diciembre de dos mil uno y 54.757.683 pesetas de intereses devengados.- La anotación es sobre esta finca y quince más de este Registro y otras no pertenecientes a este registro.

No obstante lo anterior, mediante Auto de fecha 6 de marzo de 2009, recaído en el Procedimiento de "Ejecución de Título Judiciales" nº 725/2001, Juzgado de 1ª instancia nº 58



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

de Madrid, se ha acordado el alzamiento de los embargos trabados en autos de la finca registral 40.062, inscrita al tomo 1527, libro 501, folio 123, del Registro de la Propiedad nº3 de Marbella, estando pendiente su presentación en el Registro de la Propiedad, a fin de cancelar la referida carga.

Existiendo convenio de permuta de fecha 17 de junio de 2004 que afecta a parte de la parcela objeto de la presente enajenación, por parte de la Asesoría Jurídica se emite informe de fecha 5 de octubre de los presentes, en el que se hace constar que el referido convenio es **ineficaz** al no haber sido aprobado por el órgano de gobierno competente del Ayuntamiento de Marbella, debiendo entenderse los terrenos en poder y disposición del Ayuntamiento, y por tanto, a su libre disposición para dedicarlos al fin que consideren oportunos.

**Inscripción:** Finca registral nº 83.052, inscrita al Tomo 2.199, Libro 1.173, Folio 202, del Registro de la Propiedad nº tres de Marbella.

La parcela será transmitida como "cuerpo cierto" sin que quepa reclamación alguna por diferencia de superficie o como consecuencia de condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción de la misma.

La descripción de la finca R8.2.a.b, de la que ostenta la citada participación indivisa, es la siguiente:

**Superficie:** 756 m<sup>2</sup>.

**Linderos:**

- Al Norte, con parcela de Zona Verde Pública, denominada V.35, en línea recta de 14 m.
- Al Sur, con parcela de Zona verde Pública, denominada V.36, en línea recta de 14 m.
- Al Este, con parcela R8.2.a.1, en línea recta de 54 m.
- Al Oeste, con parcela R8.2.a.2.b.1, en línea recta de 54 m.

**Descripción:** Tiene forma rectangular, y presenta frente a viario público en su lateral norte, y a Zona Verde Pública por su lado sur, siendo prácticamente llana. Se encuentra vacante y sin vegetación de interés. La urbanización se encuentra ejecutada, a falta de realización de las Zonas Verdes perimétricas a la Parcela, y de las acometidas de infraestructura a la misma.

**Titularidad:** En un 51,6877% corresponderá a la propiedad de la Parcela que trae causa, y el resto, en un 48,3123%, a la parcela R8.2.a.1, registral 83.049, obrante al folio 179, del libro 1173, registro de la Propiedad nº tres de Marbella.

**Título:** Documento administrativo de Don Javier Alberto de las Cuevas Torres, Vicesecretario General del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, de fecha 26 de marzo de 2009.

**Uso:** Espacio libre privado y acceso de vehículos, sin edificabilidad y, en el subsuelo, a sótanos de aparcamiento común de las parcelas a cuyas propiedades corresponde, según se establece en el estudio detalle aprobado definitivamente el 13/5/1997, para el desarrollo de la Ordenación pormenorizada del PERI del Sector PER-AN-1.

**Cargas:**

1. Gravada la registral 40.062, de donde la presente procede, en virtud de parcelación y reagrupación, con:

Un embargo a favor de Banco de Crédito Local de España S.A. para responder de VEINTIUNO MILLONES, SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de principal, y UN MILLÓN OCHOCIENTOS Y



TRES MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS estimadas para costas, intereses y gastos; según autos seguidos con el número 725/2001 en el JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 58 DE MADRID. Anotado con la letra A de fecha trece de diciembre de dos mil uno y 54.757.683 pesetas de intereses devengados.- La anotación es sobre esta finca y quince más de este Registro y otras no pertenecientes a este registro.

No obstante lo anterior, mediante Auto de fecha 6 de marzo de 2009, recaído en el Procedimiento de "Ejecución de Título Judiciales" nº 725/2001, Juzgado de 1ª instancia nº 58 de Madrid, se ha acordado el alzamiento de lo embargos trabados en autos de la finca registral 40.062, inscrita al tomo 1527, libro 501, folio 123, del Registro de la Propiedad nº3 de Marbella, estando pendiente su presentación en el Registro de la Propiedad, a fin de cancelar la referida carga.

La presente enajenación será adjudicada mediante **CONCURSO PÚBLICO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO**, de acuerdo a lo previsto en el art. 20.2 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA), el artículo 37.2 del Decreto 18/2006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, (RBELA) y artículo 76 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De esta forma, el artículo 137.2 de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece que el procedimiento ordinario para la enajenación de inmuebles será el concurso, recayendo la adjudicación en el licitador que, en su conjunto haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se hayan establecido en los pliegos.

Estableciendo el artículo 19 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía que las enajenaciones de bienes patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, el presente contrato se adjudicará según el artículo 122 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público ( LCSP) por Procedimiento abierto, de acuerdo con lo establecido en los artículos 134 y 141 a 145 LCSP, Trámite ordinario, (artículo 93 LCSP).

En la presente contratación **no procederá** la celebración de la subasta electrónica establecida en el artículo 132 LCSP.

## 2.- FINALIDAD DE LA ENAJENACIÓN.-

La parcela objeto de enajenación será destinada por el adjudicatario a la construcción de **VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PRECIO GENERAL Y VIVIENDA JOVEN EN VENTA, Y LOCALES COMERCIALES:**

- Vivienda Protegida, para las siguientes modalidades:

- ❑ Vivienda Joven: 36 unidades, con una superficie útil máxima de 70 m2 por cada una, a las que deberán vincularse una plaza de aparcamiento y un trastero, en ambos casos dentro de la edificación.
- ❑ Precio General: 34 unidades, con una superficie útil máxima de 90 m2 por cada una, a las que deberán vincularse una plaza de aparcamiento y un trastero, en ambos casos dentro de la edificación.

No obstante se podrán admitir ofertas en los que el margen de variación del número de viviendas oscilen hasta un máximo de 15.00% siempre que sea debidamente justificado en la oferta.

- Locales Comerciales, o de uso Terciario, con una superficie máxima construida de 186 m2t con la que se agota la edificabilidad máxima posible según la normativa urbanística de aplicación.



Las viviendas cumplirán las condiciones de diseño, calidad, financiación, limitación en el precio de venta, establecidas para este tipo de vivienda en la normativa vigente.

De esta forma, al estar incluido el municipio de Marbella en el “Ámbito Territorial de precio máximo superior del Grupo C, según Orden VIV/946/2008, el precio máximo de venta de las edificaciones resultantes, objeto de régimen de protección será el siguiente:

- a) **Vivienda Protegida de Precio General:** El resultado de multiplicar el precio básico nacional por el coeficiente 1,60, e incrementado en un 15%( Artículo 30 2.b) del Decreto 395/2008, de 24 de junio, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012).
- b) **Vivienda protegida joven en venta:** El resultado de multiplicar el precio básico nacional por el coeficiente 1,45, e incrementado en un 15%( Artículo 54 2. b) del Decreto 395/2008, de 24 de junio, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012).

Con objeto de garantizar el fin último de esta oferta municipal de suelo edificable, la escritura pública de enajenación de las viviendas resultantes de la promoción deberá recoger expresamente las mismas limitaciones a la facultad de disponer que aparecen en la normativa reguladora que le es de aplicación.

El incumplimiento de esta cláusula provocará la resolución automática de la enajenación en las condiciones previstas en este Pliego, e incautación de las garantías constituidas.

### 3.- NATURALEZA JURÍDICA.-

El presente contrato tiene carácter privado y ambas partes quedan sometidas a lo establecido en el presente Pliego y se regirá:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía 7/1999, de 29 de septiembre.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía 18/2006, de 24 de enero.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre de Medidas para la vivienda Protegida y el Suelo.
- Decreto 149/2006 de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- Decreto 395/2008, de 24 de junio, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.
- 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.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Orden VIV/946/2008, de 31 de marzo, por la que se declaran los ámbitos territoriales de precio máximo superior para el año 2008, a los efectos del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan 2005/2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.
- Demás normativa concordante.

En caso de discordancia entre el presente y cualquiera de los documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas.



Los contratos que resulten del procedimiento de adjudicación se ajustarán al contenido de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, Pliego de Condiciones Técnicas y Anexos, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los mismos. El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos, que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole que, promulgadas por la Administración, puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

#### 4.- TIPO DE LICITACIÓN.-

El precio de venta del terreno se obtiene como suma del máximo establecido que corresponde a la edificabilidad destinada a Vivienda protegida ( que es fijo, al estar tasado por su normativa específica, por lo que no podrá ser modificado en las proposiciones, ni al alza ni a la baja), más el perteneciente a la de uso comercial ( que puede ser mejorada al alza); estableciéndose los siguientes precios:

##### 1.- Vivienda Protegida:

Conforme a la normativa aplicable en la materia, será igual, como máximo e incluyendo el coste de la urbanización necesaria ( artículo 7 de la Ley 13/2005 de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo), al 15% del importe que resulte de multiplicar el precio máximo de la venta del metro cuadrado por la superficie de viviendas.

Según lo cual, conforme se establece en el **Pliego de Condiciones Técnicas e informe de valoración**, es de **UN MILLÓN CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS ( 1.046.824, 53 € ) ( IVA NO INCLUIDO)**, que integra el **Precio de Venta** .

##### 2.- Locales comerciales:

Tal y como resulta del **Pliego de Condiciones Técnicas e informe de valoración** es de : **CIENTO TREINTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMO ( 131.154,18 € ) ( IVA NO INCLUIDO)**, que constituye el tipo de Licitación.

Al precio final del terreno, deben de añadirse los costes de la redacción del Plano Topográfico y del Estudio Geotécnico que, anticipadamente y con la finalidad de agilizar la redacción de Ejecución de la edificación, han de encargarse por el Ayuntamiento a empresas cualificadas en dichas materias, y cuyo coste deberá abonar el Adjudicatario del Concurso en el mismo momento del pago de precio de venta del terreno.

#### 5.- ADMISIBILIDAD DE VARIANTES.

No se admitirá la presentación de variantes o alternativas con respecto a las condiciones fijadas por este Ayuntamiento para el contrato, por lo que, en caso de que éstas sean presentadas por los licitadores no serán tenidas en consideración.

#### 6.- GASTOS DEL CONTRATO.-

Serán de cuenta y cargo del adjudicatario el importe de los siguientes gastos:

1.- Los correspondientes a los anuncios de licitación, sean oficiales o publicados en prensa, así como los ocasionados con motivo de los trámites de iniciación, preparación y formalización del contrato y expediente administrativo.

2.- Los que requieran para la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier información de organismos públicos o privados.



3.- Impuestos, tasas, gravámenes de cualquier índole que resulten aplicables según la legislación vigente.

4.- Cualquier otro gasto para la realización del contrato.

Corresponderán al adjudicatario todos los gastos de notaría, impuestos, arbitrios, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza del estado, Comunidad Autónoma o Municipio y cualesquiera otros que se deriven de la compraventa, y de la escritura pública, serán de cuenta y cargo del adjudicatario, sea cual fuere el sujeto pasivo de las mismas, quedando el Ayuntamiento de Marbella facultado para condicionar el otorgamiento de la escritura pública al depósito por el adquirente de las cantidades necesarias para satisfacer tales gastos.

#### **7.-CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

Podrán tomar parte en este procedimiento de contratación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y acrediten su solvencia económica, financiera técnica y profesional, conforme a lo establecido en los artículos 63, 64 y 67 LCSP, no estén comprendidas en las prohibiciones e incompatibilidades señaladas en el artículo 49 de la LCSP, y puedan promover viviendas protegidas en los términos establecidos en el correspondiente Plan ( Decreto 149/2003, de 10 de junio ), y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3 del Anexo I del Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

A tales efectos, las sociedades cooperativas deberán acreditar haber efectuado previamente a su constitución, la convocatoria pública para asignar la condición de socios prevista en el artículo 3.3 del Anexo I del Decreto 149/2006, de 25 de julio.

Asimismo, podrán hacerlo por si o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante otorgado al efecto, y, según lo establecido en el artículo 32 de la Ley 30/92, mediante cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna, o mediante declaración en comparecencia personal del interesado.

Cuando en representación de una persona jurídica concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las prohibiciones e incompatibilidades para contratar del artículo antes citado.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañaran a la proposición bastanteados por la Secretaría General del Ayuntamiento, a cuyo efecto deberán ser presentados previamente, con una anticipación mínima de veinticuatro horas a la entrega de la proposición.

El Ayuntamiento podrá contratar con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente el efecto de conformidad con el artículo 48 de la LCSP, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. Dichos empresarios deberán obligarse solidariamente respecto del Ayuntamiento y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

#### **8.- PERFIL DEL CONTRATANTE.-**



En el perfil del contratante del órgano de contratación se publicará la adjudicación provisional y definitiva del contrato, así como cualquier otro dato e información referente a su actividad contractual, de acuerdo con lo establecido en el artículo 42 del LCSP.

El acceso público al perfil del contratante se efectuará a través de la página web del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, indicada en el Cuadro Resumen del presente Pliego.

## **TÍTULO II. PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR.-**

### **9.- PUBLICIDAD.**

La presente enajenación será adjudicada mediante **CONCURSO PÚBLICO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO**, de acuerdo a lo previsto en el art. 20.2 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA), el artículo 37.2 del Decreto 18/2006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, (RBELA) y artículo 76 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se publicará anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga según lo previsto en el artículo 126 de la LCSP 30/2007.

Igualmente, se publicará el anuncio de licitación en el perfil de contratante del órgano de contratación

Durante los ocho primeros días a partir de la fecha de publicación del referido anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia podrán presentarse las reclamaciones que se estimen pertinentes, las cuales serán resueltas por el órgano de contratación.

La presentación de la proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.

### **10.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL LICITADOR.-**

Las proposiciones para tomar parte en la subasta se presentarán en sobre cerrado, en el que figurará el siguiente lema:

**ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, INTEGRANTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PRECIO GENERAL Y VIVIENDA JOVEN EN VENTA, Y LOCALES COMERCIALES. 136/2009 ENAJENACIÓN DE BIENES.**

Dentro de este sobre mayor se contendrán tres sobres **CERRADOS Y FIRMADOS, A, B y C**. La presentación de la proposición supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido del presente Pliego.

Las ofertas se presentarán en idioma castellano, (artículo 23 RGLCAP). En el caso de que se presente en idioma distinto ésta deberá acompañarse de traducción realizada por intérprete jurado.

En el caso de presentarse alguna documentación en otro idioma o lengua sin la traducción correspondiente, la Mesa de contratación se reserva la facultad de no considerar dicha documentación.



Los Licitadores respetarán en la presentación de documentos el orden establecido en los puntos que siguen, incluso para aquellos apartados en que, por las razones que se aduzcan, no proceda su presentación.

La Mesa de Contratación podrá pedir aclaraciones o justificaciones documentales de los datos aportados por el Licitador.

Los Licitadores contarán con la posibilidad de consultar por escrito al Ayuntamiento de Marbella para solicitar aclaraciones o documentación complementaria.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Mesa de Contratación estime fundamental para la oferta, o que no concreten los medios personales o materiales a adscribir a la ejecución de la obra.

La falta de la presentación de cualquiera de los documentos exigidos para la licitación será, por sí sola, causa de exclusión de la misma, salvo que la Mesa de Contratación lo considere subsanable.

**EN EL SOBRE "A" DEBERÁ FIGURAR EL SIGUIENTE LEMA:**

**DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.- ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, INTEGRANTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PRECIO GENERAL Y VIVIENDA JOVEN EN VENTA, Y LOCALES COMERCIALES. 136/2009 ENAJENACIÓN DE BIENES.**

**PRESENTADA POR:** ( indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa).

Y contendrá los siguientes documentos:

- Hoja independiente enunciando numéricamente los documentos que contiene.

**10.1.-** Modelo de Solicitud Anexo I.

**10.2.-** El documento o documentos que acrediten su personalidad y la representación, en su caso, del firmante de la oferta, en la forma siguiente:

**10.2.1.- Personas Físicas:**

Documento Nacional de Identidad, o, en su caso, el documento que haga sus veces.

**Cuando el interesado actúe mediante representante**, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus **facultades para contratar**.

**10.2.2.- Personas Jurídicas :**

**Si se trata de personas jurídicas deberán presentar escritura de constitución, o de modificación en su caso, inscritas en el Registro Mercantil**, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.

Deberá aportar Documento Nacional de Identidad del firmante de la proposición o, en su caso, el documento que haga sus veces.



**Las sociedades cooperativas** deberán incluir documento acreditativo de ser promotor de vivienda protegida en la forma establecida en el apartado 9.4 .

**10.2.3.- Uniones Temporales ( de personas físicas y jurídicas ) :**

Cuando dos o más empresas acudan a la licitación constituyendo o con el compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas, cada uno de los que la componen deberá acreditar su capacidad y su solvencia conforme a lo establecido en el artículo 48 LCSP, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal, las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. La constitución de unión temporal lo será al efecto del presente concurso, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. Los empresarios que constituyan la unión quedarán obligados solidariamente ante el Ayuntamiento de Marbella.

Los empresarios que deseen concurrir integrados en la unión temporal, deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan, el porcentaje de participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios. Así mismo indicarán cual de las empresas que la constituyan representará a todas durante el proceso de adjudicación, y hasta la formalización de la UTE.

El licitador que concurra en unión temporal con otros no podrá hacerlo además individualmente, ni podrá figurar en más de una unión temporal. La contravención de esta disposición supondrá la no admisión de todas las ofertas en la que figure el empresario

**10.2.4.- Sociedades pertenecientes a un mismo grupo:**

Para el supuesto que se formulen diversas proposiciones individualmente por sociedades pertenecientes a un mismo grupo, deberán presentar además de la documentación del apartado 9.1.2, declaración responsable otorgada ante la autoridad judicial, administrativa, notario u organismo profesional cualificado, relativa a si se encuentran en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio , y/o alternativos establecidos en el mismo respecto a los socios que lo integran, con indicación de las empresas del grupo que concurren a la licitación.

**10.2.5.- Sociedades cooperativas:**

Deberán presentar además de la documentación del apartado 9.1.2, declaración responsable otorgada ante la autoridad judicial, administrativa, notario u organismo profesional cualificado, relativa a si son gestionadas por entidad gestora, con indicación del nombre de la misma y de las cooperativas que, en su caso, formulen proposición al concurso y sean también gestionadas por ésta.

**10.2.6.- Documentos acreditativos de la representación. Bastanteo de poder y D.N.I.**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán Poder de representación que acredite el carácter con que actúan, o, según establece el artículo 32 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, deberá acreditarse la representación por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna, o mediante comparecencia personal del interesado.

Si la empresa fuera persona jurídica, el Poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para esta licitación no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia de su Documento Nacional de Identidad.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

El bastanteo del poder se realizará por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de marbella, debiendo dejar en dicha dependencia municipal, la documentación necesaria para el correspondiente trámite con una antelación de 24 horas.

**10.3.1- Declaración responsable** del licitador otorgada ante la autoridad judicial, administrativa, notario u organismo profesional cualificado en la que el licitador manifieste no estar él ni la entidad a la que representa incurso en causa de prohibición para contratar con la Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 49 LCSP, (según artículo 62 LCSP).

Igualmente deberá aportar:

**10.3.2.-** Certificado expedido por el Jefe de los Servicios Tributarios del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, de no tener deudas de naturaleza tributaria con esta entidad local.

**10.3.3.-** Justificante del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las actividades que vengán realizando a la fecha de presentación de la proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Sin perjuicio de la obligación de acreditar el alta en el impuesto, en el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1, apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante TRLRHL), deberá acreditarse mediante resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, o declaración responsable de tener una cifra de negocios inferior a 1.000.000 de euros respecto de los sujetos pasivos enunciados en la letra c) del artículo 82.1 del TRLRHL, con excepción de las personas físicas.

Se exceptúan de estos requisitos los sujetos pasivos a que se refiere el artículo 82.1 apartados a), d), g) y h) del TRLRHL, que deberán aportar una declaración responsable de no, estar obligados a presentar declaración de alta en la matrícula del impuesto, según lo establecido en el número 2 del mismo artículo.

**10.3.4.-** Certificado expedido por la Administración Tributaria de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, impuestas por las disposiciones vigentes. (Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, Impuesto de Sociedades, I.V.A., Declaración Anual de Operaciones) o, en su caso, autorización para que el Excmo. Ayuntamiento de Marbella pueda recabarlo a la Agencia Tributaria.

**10.3.5.-** Certificado de estar al corriente en el pago de las cuotas a la Seguridad Social.

La declaración y certificaciones a que se refieren los apartados 10.3.1, 10.3.2, 10.3.4 y 10.3.5 tendrán validez durante el plazo de seis meses, a contar desde la fecha de su expedición.

Los documentos a que hacen referencia los apartados 10.3.2, 10.3.4 y 10.3.5 podrán ser sustituidos por una declaración responsable efectuada por el licitador ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado en la que manifieste expresamente que, tanto él como la entidad a la que representa, se hallan al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, a cuyo efecto tendrá validez la declaración referida el apartado 10.3.1, siempre que se amplíe su contenido manifestándose en la misma expresamente lo indicado.

No obstante, a la persona física o jurídica que vaya a resultar adjudicataria del contrato se le exigirá, como requisito previo a la adjudicación, la acreditación documental de cumplir los requisitos expuestos, (documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar), tal y como establece el artículo 135.4 LCSP.



**10.4.-** El licitador deberá acreditar su **solvencia económica, financiera y técnica o profesional** mediante los medios señalados en los artículos 64 y 65 LCSP.

De ésta forma, los que acrediten la solvencia económica y financiera, podrán efectuarla a través de uno o varios de los siguientes medios:

- Informe de instituciones financieras, o en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas en el supuesto de que la publicación de éstas sea obligatoria en los estados en los que aquéllas se encuentren establecidas.
- Declaración relativa a la cifra de negocios global y de las promociones inmobiliarias realizadas por las empresas en los tres últimos años.

La solvencia técnica o profesional, podrá ser acreditada por uno o varios de los medios siguientes:

- Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.
- Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, especialmente los responsables del control de calidad, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.
- Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras.
- En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.
- Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.
- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

**10.5.- Solvencia técnica y profesional en la promoción de viviendas sometidas a régimen de Protección Pública:** Sin perjuicio de acreditar su solvencia técnica o profesional mediante uno o varios de los medios recogidos en la cláusula 10.4 del presente pliego, además, la solvencia técnica y profesional en la promoción de viviendas sometidas a régimen de Protección Pública, se acreditará a través de los siguientes medios:

- Relación de las principales promociones de V.P.P. realizadas en los últimos cinco años, independientemente o solidariamente en el caso de agrupaciones temporales.
- Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de la promoción, acreditando su experiencia en la promoción de viviendas sometidas a régimen de Protección Pública, en los últimos cinco años.

Si por razones justificadas no pudiera ser facilitada la documentación o referencias solicitadas, podrá acreditarse por cualquier otra documentación considerada con suficiente por la Administración.

En el caso de Entidades de nueva creación, deberán detallarse los equipos y unidades técnicas y de gestión que participarán en el proyecto, ejecución y desarrollo de la promoción, estén o no integradas directamente en la entidad concursante. Deberá acreditarse la relación contractual o precontractual entre la entidad y los técnicos, así como la experiencia de éstos.



En el supuesto de cooperativas que no hayan finalizado previamente alguna promoción o constituidas a los efectos de la presentación de ofertas al presente concurso, se podrá acreditar la solvencia técnica a través de la sociedad gestora, en cuyo caso deberán aportar, al menos original o copia compulsada del precontrato de prestación de servicios suscrito entre ambas entidades.

Asimismo, en el caso de cooperativas, y a su solicitud, podrá examinarse y acreditarse la solvencia económica, la viabilidad financiera, y la solvencia técnica de la ofertante, a través de la sociedad gestora, en cuyo caso, deberán aportar, al menos, el precontrato de la prestación de servicios suscrito entre ambas entidades, debiendo presentar el correspondiente contrato si resulta adjudicatario con carácter previo a la firma de la Escritura Pública de compraventa. En este caso, la sociedad gestora sólo podrá acreditar una oferta. Cuando el concursante sea una cooperativa, deberá acompañar la documentación administrativa relativa a la sociedad gestora, con indicación de las promociones en que haya intervenido durante los dos últimos años, si fuese a realizar los servicios de la misma.

Todo ello sin perjuicio de la documentación técnica recogida en la cláusula 11 del presente Pliego.

**10.6.- Resguardo acreditativo de la garantía provisional**, si la misma se constituyó en metálico o títulos valores. Si se constituye en forma de aval o por contrato de seguro de caución, deberán depositar el mismo en la Caja de Tesorería así como el abono de la correspondiente tasa y, acreditar tanto la carta de pago de la garantía provisional como la de la tasa, en la presentación de la plica.

**10.7.-** Cuando el interesado sea extranjero, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

**10.8.- Empresas extranjeras.**

La personalidad, la capacidad jurídica y de obrar así como la solvencia económica, financiera, técnica y profesional de las empresas no españolas deberá acreditarse de conformidad con lo que exige la LCSP en sus artículos 44, (empresas no comunitarias) y 47, (empresas comunitarias), así como del R.G.L.C.A.P., en sus artículos 9 y 10.

Para las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante, (artículo 130.d) LCSP).

Para los casos en que concurran en una Unión Temporal de Empresas empresarios nacionales y extranjeros, se estará a lo que desarrolla a tal efecto el artículo 48 de la LCSP.

El interesado extranjero, persona física o jurídica, perteneciente o no a Estado miembro de la Unión Europea, que no tenga domicilio fiscal en España, deberá presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Asimismo, habrá de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

**Toda la documentación a presentar por los interesados habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia, a excepción de aquellos documentos que acrediten la constitución de la garantía provisional, que deberán ser en todo caso los originales.**



**EN EL SOBRE “B” DEBERÁ FIGURAR EL SIGUIENTE LEMA:**

**DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, INTEGRANTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PRECIO GENERAL Y VIVIENDA JOVEN EN VENTA, Y LOCALES COMERCIALES. 136/2009 ENAJENACIÓN DE BIENES.**

**PRESENTADA POR:** ( indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa).

En este sobre se incluirá la documentación que figura en la **cláusula 11**, según lo establecido en la referida cláusula.

**EN EL SOBRE “C” DEBERÁ FIGURAR EL SIGUIENTE LEMA:**

**PROPOSICIÓN ECONÓMICA ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, INTEGRANTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PRECIO GENERAL Y VIVIENDA JOVEN EN VENTA, Y LOCALES COMERCIALES. 136/2009 ENAJENACIÓN DE BIENES.**

Este sobre incluirá la **PROPOSICIÓN ECONÓMICA**, conforme al modelo que aparece recogido en el Anexo VI del presente Pliego.

Cuando una proposición comportase error manifiesto en el importe de la proposición, dicha oferta será rechazada por la Mesa de Contratación, en resolución motivada, al no poder determinar con carácter cierto cual es el precio realmente ofertado, conforme establece el artículo 84 del RGLCAP.

Caso de admitirse variantes o alternativas, se expondrán, a continuación las mismas, siempre que se refieran a los elementos y en las condiciones fijadas en el pliego e impliquen una mejora en la realización del objeto del contrato.

**11.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR POR EL LICITADOR.**

La propuesta deberá incluir la siguiente documentación:

**1.-** Anteproyecto de la edificación, que habrá de contener como mínimo:

- Plano de emplazamiento de la edificación en la Parcela, con esquema de cubiertas, e indicación del acceso al recinto de garaje – que deberá preverse, de acuerdo a las determinaciones del Estudio de Detalle aprobado, a través de la Parcela R8.2.a.b - respecto al viario público circundante, a escala 1:100.
- Planos de todas las plantas diferentes de la edificación, a escala 1:100.
- Plano de planta del sótano común de acceso a través de la Parcela R8.2.a.b, que deberá incluir el diseño y solución propuesta, de forma transitoria, para resolver su entrada en funcionamiento ante la falta actual de desarrollo de la Parcela de copropiedad, R8.2.a.1.
- Planos de todos los alzados de la edificación, y secciones principales de la misma ( longitudinales y transversales, por patios y núcleos de comunicación) , a escala 1:100.
- Representación infográfica tridimensional del edificio proyectado.
- Memoria explicativa del diseño propuesto.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA**

- Memoria detallada de calidades de los materiales de acabado interior y exterior de la edificación.
- Memoria de los elementos y sistemas constructivos previstos para el control y sostenibilidad ambiental en la edificación.
- Memoria de las medidas en materia de Seguridad y Salud previstas durante la ejecución de las obras.
- Memoria de los elementos y sistemas de control y sostenibilidad ambiental previstos durante la ejecución de las obras.
- Presupuestos estimativos de la ejecución material y de contrata.

**2.-** Relación de plazos máximos de desarrollo de la promoción que deberán desglosarse y ajustarse, como mínimo, a los siguientes:

- Para solicitar la licencia de edificación con el Proyecto Básico: dos meses, contados desde la firma del contrato de adjudicación del Concurso.
- Para solicitar la aprobación del Proyecto de Ejecución: dos meses, contados desde la notificación del acuerdo de otorgamiento de la licencia.
- Para comenzar las obras de edificación: un mes, contado desde la notificación de la aprobación del Proyecto de Ejecución.
- Para finalizar la edificación y solicitar la licencia de primera utilización, presentando el Certificado de Fin de Obras expedido por Dirección Facultativa: catorce meses, contados desde la notificación de la aprobación del Proyecto de Ejecución.
- Para entregar, de forma efectiva, las viviendas a sus destinatarios: quince días, contados desde la notificación del acuerdo de otorgamiento de la licencia de primera utilización.

**3.-** Relación de las promociones de Vivienda que la entidad concursante haya ejecutado , en los cinco últimos años, especificando el número de unidades y el presupuesto de contrata en cada caso, y diferenciando expresamente:

- Las que sean de Vivienda Protegida y hayan llegado a obtener la licencia de primera utilización.
- Las que sean de Vivienda Protegida y se encuentren en ejecución en la actualidad.
- Las que sean de Vivienda en general, de primera residencia en núcleo urbano, que la entidad concursante haya promovido hasta la obtención de la licencia de primera utilización.
- Las que sean de Vivienda en general, de primera residencia en núcleo urbano, que la entidad concursante esté realizando en la actualidad.

**4.-** Currículum del Arquitecto Director del Equipo Técnico al que la entidad concursante se comprometa a encargar la redacción de los Proyectos y el ejercicio de la Dirección Facultativa, en materia de Vivienda Protegida, especificando el número de unidades realizadas, en los últimos cinco años, o en ejecución.

**5.-** Estudio Económico de Viabilidad, en función de las calidades de los materiales de construcción y equipamientos ofertados, que deben avalarse mediante presentación de precontrato con empresa constructora de solvencia reconocida.



**6.-** Identificación de la empresa constructora, indicando su acreditación en materia de control y sostenibilidad ambiental.

**7.-** Relación de las obras de construcción de Vivienda que la empresa constructora, a la que la entidad concursante se comprometa a encomendar la realización material de la promoción, haya ejecutado, en los cinco últimos años, especificando el número de unidades y el presupuesto de contrata en cada caso, y diferenciando expresamente:

- Las que sean de Vivienda Protegida y hayan llegado a obtener la licencia de primera utilización.
- Las que sean de Vivienda Protegida y se encuentren en ejecución en la actualidad.
- Las que sean de Viviendas en General, de primera residencia en núcleo urbano, que la empresa constructora haya ejecutado hasta la obtención de la licencia de primera utilización.
- Las que sean de Vivienda en General, de primera residencia en núcleo urbano, que la empresa constructora esté realizando en la actualidad.

El Anteproyecto aportado, así como las Memorias que lo integren, serán vinculantes, permitiéndose únicamente, tanto en la redacción de los Proyectos, como durante el transcurso de las obras, pequeñas alteraciones no sustanciales ( que, que por tanto, no desvirtúen ninguno de los compromisos adquiridos mediante la proposición presentada ) que puedan presentarse como lógica consecuencia del desarrollo de los respectivos trabajos.

La adjudicación del contrato no implica necesariamente la plena aprobación urbanística del Anteproyecto incluido en el proposición, lo que deberá efectuarse sobre los preceptivos Proyectos Básico y de Ejecución, redactados con la escala y documentación correspondientes, que deberán aportarse con la solicitud de la licencia de obras, en el caso primero, y de aprobación del segundo, respectivamente.

## **12.- PROPOSICIONES SIMULTÁNEAS.-**

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo han hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

La infracción de esta norma dará lugar a declarar la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

## **13.- GARANTÍA PROVISIONAL.-**

Los licitadores, para tomar parte en el concurso público, deberán constituir una fianza provisional del 3 por 100 de la valoración con que figura el bien, por cualquiera de los medios y en los establecimientos señalados en los artículos 91.3 LCSP y 61 del RGLCAP y con los requisitos señalados en los artículos 55 a 58 de dicho texto legal.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación provisional del contrato. Para el licitador que resulte adjudicatario provisional, la garantía responderá también del cumplimiento de las obligaciones que le impone al artículo 135.4 LCSP, (artículo 91.1 LCSP).

La ejecución y cancelación de la citada garantía provisional se regularán, respectivamente por lo previsto en los artículos 64 y 65.1 RGLCAP.

## **14.- LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN.-**

Cada licitador deberá presentar una única proposición. La contravención de esta prohibición dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones incurso en duplicidad.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

Las proposiciones, junto a la documentación preceptiva, habrán de ser entregadas durante las horas de Oficina (excepto los Sábados), en el Registro General de este Excmo. Ayuntamiento de Marbella, Plaza de los Naranjos número 1, o enviados por correo, dentro del plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, y dirigidos al Presidente de la Mesa de Contratación del expediente.

En el supuesto de que los sobres de licitación sean enviados por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar mediante télex, fax (fax registro entrada: 952-761184) o telegrama, en el mismo día, la remisión de la oferta al Registro señalado en la convocatoria. Sin la concurrencia de estos requisitos no será admitida la oferta si es recibida por el Órgano de Contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la oferta, ésta no será admitida en ningún caso, (artículo 80 RGLCAP).

En el caso que la documentación administrativa que se exige en el pliego, esté ya en poder del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, por haber sido presentada en otros expedientes, bastará indicar en el sobre de documentación administrativa este extremo, indicando en el expediente en que se incluye tales documentos, con expresa declaración de vigencia y validez de la referida documentación. No obstante, a la vista de la documentación referida por la Administración se podrá requerir en todo momento al licitador, a fin de que complete o subsane aquella que por sus características deba ser original o actualizada a fecha vigente.

No se admitirán los anuncios de envío de documentación vía correo electrónico.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el Ayuntamiento estime fundamental para la oferta, o que, cuando sean exigibles, no concreten los medios personales o materiales a adscribir a la ejecución de la obra.

La presentación de las proposiciones supone la aceptación incondicional por parte del Licitador del contenido de las cláusulas de este Pliego, del Pliego de Condiciones Técnicas, sin salvedad alguna.

La oferta tendrá un plazo de validez de tres (3) meses a contar desde la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas. En su virtud, durante dicho plazo el licitador no podrá retirar su oferta y si lo hiciera perderá la garantía provisional aportada, sin perjuicio del deber de indemnización de cuantos daños y perjuicios se hubieran irrogado al Ayuntamiento por su incumplimiento. Si transcurrido dicho plazo sin que hubiera recaído adjudicación definitiva, el licitador no retirara la oferta, se entenderá de manera tácita que extiende su validez por el tiempo que vaya transcurriendo, por lo que estará obligado a su cumplimiento en sus estrictos términos, en caso de que se le notifique la adjudicación definitiva.

El expediente de este procedimiento de contratación, con las condiciones y demás elementos, podrá ser examinado en el Departamento de la Vivienda y Aparcamiento, dependiente de la Delegación de Obras y Servicios Públicos, en horario de atención al público, excepto sábados y festivos, a partir del día siguiente hábil a aquel en que aparezca publicado el correspondiente anuncio en el correspondiente Boletín Oficial.

### **15.- MESA DE CONTRATACIÓN.-**

La Mesa de Contratación estará integrada o constituida del modo siguiente:

#### **Titulares**



1. Presidente: El segundo Teniente de Alcalde, Concejal Delegado de Asesoría Jurídica y Nuevas Tecnologías.
2. Vocales:
  - El Titular de la Asesoría Jurídica
  - El Interventor de la Corporación.
  - El Concejal Delegado de Urbanismo.
  - El Técnico de la Delegación redactor del PPTP
3. Secretaria: La Jefa del Servicio de Contratación, que actuará con voz y sin voto.

### **Suplentes**

1. Del Presidente: Lo será, el Concejal Delegado de Deportes.
2. De los Vocales:
  - Del Titular de la Asesoría Jurídica, lo será el funcionario adscrito a este Servicio
  - Del Interventor, lo será un funcionario adscrito a la Intervención General
  - Del Concejal Delegado de Urbanismo, lo será el Director General de Nueva Andalucía.
  - Del Técnico de la Delegación redactor del PPTP, lo será el técnico que ejerza la coordinación del Servicio Técnico.
3. De la secretaria de la mesa, lo será un funcionario del Área de Economía y Hacienda

### **Asesoramiento**

Como asesores a la Mesa de contratación, asistirán los Técnicos de las Delegaciones correspondientes según el contrato a tratar.

## **16. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.-**

### **16.1 Recepción de documentación:**

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro General expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores, que junto con los sobres remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

### **16.2 Certificación y calificación de documentos:**

Una vez recibidos los sobres por el Secretario de la Mesa de Contratación junto con el Certificado del funcionario encargado del Registro, se constituirá la Mesa de Contratación designada por el Órgano de Contratación para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

La Mesa de Contratación, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 80 del RGLCAP para el caso de envío de documentación por correo, se constituirá en la Casa Consistorial, a las 12 horas del tercer día siguiente hábil al de la finalización del plazo de presentación de ofertas, si cayese en sábado se trasladará al siguiente día hábil.

Constituida la Mesa de Contratación, el Presidente ordenará la apertura del **sobre A** presentado en tiempo y forma.

Acto seguido se procederá al examen y calificación previa de la validez formal de los documentos y verificar si contiene todos los documentos exigidos en el Pliego, o si existen omisiones determinantes de la exclusión prevista en este Pliego.

**A todos los efectos, esta primera sesión de la Mesa de Contratación, para la calificación de la documentación, tendrá carácter privado.**



**16.3. Los defectos materiales** observados en la documentación presentada, serán comunicados a la empresa, concediéndose para la subsanación de los mismos un plazo no superior a tres (3) días hábiles, a que se refiere el artículo 81 del Reglamento General de Contratación de las Administraciones Públicas, en la redacción dada por el Real Decreto 1.098/2.001 de 12 de octubre.

El mismo día de la apertura de las proposiciones económicas, se reunirá la Mesa de Contratación para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores, a la vista de las subsanaciones ordenadas.

El órgano y la mesa de contratación, a tenor de lo establecido en el artículo 22 del RGLCAP, también podrán recabar de los licitadores cuantas aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados estimen oportunas o requerirles para la presentación de otros complementarios, debiendo ser cumplimentada esta petición en el plazo de cinco días hábiles, sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas, conforme a lo dispuesto en el artículo 83.6 del RGLCAP.

La mesa de contratación, mediante resolución motivada, podrá desechar las proposiciones si no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, excediesen del presupuesto base de licitación, variaran sustancialmente el modelo establecido, comportasen error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, de conformidad con lo establecido en el artículo 84 del RGLCAP.

#### **16.4.- Criterios de valoración de las ofertas..**

Para la valoración de las proposiciones deberá atenderse a criterios directamente vinculados al objeto del contrato, descritos en el artículo 134 LCSP.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato se determinarán por el órgano de contratación y se detallarán en el anuncio y en el presente Pliego en la cláusula 17.

En la determinación de los criterios de adjudicación se dará preponderancia a aquellos que hagan referencia a características del objeto del contrato que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas en los Pliegos.

Cuando se tome en consideración más de un criterio, deberá precisarse la ponderación relativa atribuida a cada uno de ellos, que podrá expresarse fijando una banda de valores con una amplitud adecuada.

Cuando, por razones debidamente justificadas, no sea posible ponderar los criterios elegidos, éstos se enumerarán por orden decreciente de importancia.

#### **16.5 Apertura de proposiciones económicas**

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas. En todo caso, la apertura de la oferta económica se realizará en acto público.

a) En la fecha y hora recogida en el anuncio, dará comienzo el acto público, comunicándose el Acuerdo sobre la admisión de los licitadores y procediéndose a continuación a la apertura de los sobres B y C.

b) La Mesa de Contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios establecidos en la cláusula 17 del Pliego de Cláusulas y en el Pliego de Condiciones Técnicas, respectivamente, a cuyo efecto, cuando deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios de adjudicación, podrá solicitar cuantos informe técnicos estime



pertinentes, y adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la que resulte más ventajosa.

Cuando para la valoración de las proposiciones hayan de tenerse en cuenta criterios distintos al del precio, el órgano competente para ello podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos. Igualmente, podrán solicitarse estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del Pliego, (artículo 144.1 LCSP).

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el Pliego.

c) La adjudicación al licitador que presente la oferta más ventajosa no procederá cuando, de conformidad con el artículo 136 LCSP y 85 RGLCAP, el órgano de contratación presuma fundadamente que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de valores anormales o desproporcionados.

#### **16.6. Adjudicación Provisional del contrato.**

Al tenerse en cuenta para la adjudicación una pluralidad de criterios, la adjudicación provisional deberá recaer en el plazo máximo de 2 meses a contar desde la apertura de proposiciones.

La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el Perfil de Contratante .

De no dictarse la adjudicación en dicho plazo el empresario tiene derecho a retirar su proposición y a que le devuelvan la garantía depositada. La Administración tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa o económicamente más ventajosa, de conformidad con los criterios de adjudicación o declarar desierto el procedimiento.

#### **16.7.- Adjudicación definitiva.**

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran 15 días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que se publique aquella/ la adjudicación provisional en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones de carácter tributario y de la seguridad social, (si no los hubiera depositado antes en el sobre A relativo a la documentación administrativa), de haber constituido la garantía definitiva y complementaria, de haber abonado los sellos municipales y anuncios de licitación que se enumerarán en apartados posteriores, así como cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en el Pliego.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo señalado en el párrafo primero de esta cláusula, y siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado



su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar la documentación indicada en el punto anterior.

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

### 17.- VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.-

La valoración de las proposiciones presentadas se efectuará mediante la suma de los valores obtenidos, para cada una de ellas, con arreglo al siguiente baremo de criterios objetivos, establecidos por el **Pliego de Condiciones Técnicas**:

#### 1.- Mejor oferta económica sobre la edificabilidad de uso comercial y terciario:

- Por cada 10.000 € o fracción, ofertados al alza sobre el Tipo de licitación ..... **5 puntos.**

#### 2.- Propuesta arquitectónica:

- Por la calidad del diseño interior y de la funcionalidad de las soluciones propuestas ..... **hasta 25 puntos.**
- Por la calidad del diseño exterior y la mejor expresión estética e imagen urbana de la edificación ..... **hasta 15 puntos.**
- Por la calidad de los materiales de acabado interior y exterior de la edificación ..... **hasta 30 puntos.**
- Por los mejores elementos y sistemas constructivos previstos para el control y sostenibilidad ambiental de la edificación ..... **hasta 10 puntos.**
- Por las mayores medidas en materia de Seguridad y Salud previstas durante la ejecución de las obras ..... **hasta 10 puntos.**
- Por los mejores elementos y sistemas de control y sostenibilidad ambiental previstos durante la ejecución de las obras ..... **hasta 10 puntos.**

#### 3.- Plazo de ejecución de las obras:

- Por cada mes, o fracción, en que se reduzca el plazo total de finalización de la promoción, definido conforme al desglose requerido en el apartado de Documentación..... **3 puntos, o parte proporcional ( p.p.).**

#### 4.- Experiencia en promoción de viviendas por la entidad concursante:

- Por cada 250 unidades de vivienda ejecutadas en los últimos cinco años:
- de Vivienda Protegida, que hayan llegado a obtener la licencia de primera utilización ..... **1 puntos, o p.p.**



- de Vivienda Protegida, que se encuentren en ejecución en la actualidad .....  
..... **0,85 puntos , o p.p.**
- de Vivienda de primera residencia, en núcleo urbano, que hayan llegado a obtener la licencia de primera utilización ..... **0,1 puntos o p.p.**
- de Vivienda de primera residencia, en núcleo urbano, que se encuentren en ejecución en la actualidad ..... **0,05 puntos o p.p.**

5.- Experiencia en redacción de Proyectos y Dirección de Obras de Vivienda Protegida del Arquitecto Director del Equipo Técnico:

Por cada 250 unidades de viviendas ejecutadas en los últimos cinco años:

- de Vivienda Protegida, que hayan llegado a obtener la licencia de primera utilización ..... **1 puntos, o p.p.**
- de Vivienda Protegida, que se encuentren en ejecución en la actualidad ..... **0,85 puntos, o p.p.**

6.- Acreditación en materia de control y sostenibilidad ambiental de la empresa constructora elegida para la ejecución material por entidad concursante:

- Por la adjudicación de sellos de calidad ambiental ..... **hasta 5 puntos.**

7.- Experiencia en promoción de viviendas por la empresa constructora elegida para la ejecución material por entidad concursante (\*):

Por cada 250 unidades de vivienda construidas en los últimos cinco años:

- de Vivienda Protegida, que hayan llegado a obtener la licencia de primera utilización ..... **1 puntos, o p.p.**
- de Vivienda Protegida, que se encuentren en ejecución en la actualidad ..... **0,85 puntos o p.p.**
- de Vivienda de primera residencia, en núcleo urbano, que hayan llegado a obtener la licencia de primera utilización ..... **0,1 puntos o p.p.**
- de Vivienda de primera residencia, en núcleo urbano, que se encuentren en ejecución en la actualidad ..... **0,05 puntos, o p.p.**

(\*) En caso de que la entidad concursante pueda ejecutar materialmente las obras con sus propios medios, puntuará tanto en el apartado correspondiente a la promoción, como en este mismo.



En el supuesto que la empresa constructora elegida por parte del adjudicatario para la ejecución material de la obra, cesare en su realización antes de la finalización completa de la misma, el adjudicatario se compromete a comunicar inmediatamente al Ayuntamiento el nombre de la nueva constructora elegida y, que al menos, deberá tener la misma experiencia en construcción de viviendas protegidas que su antecesora.

8- Por cada número de viviendas en función del régimen:

- Por cada vivienda en Régimen Joven: .....5 puntos.
- Por cada vivienda en Régimen General: .....2 puntos.

9- Por el número total de viviendas:

Por el mayor número de viviendas de la promoción se conceden 10 puntos a la oferta de mayor número de viviendas, y de manera proporcional al resto de ofertas.

**18.- TRÁMITES A REALIZAR TRAS LA ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.-**

Una vez notificada la adjudicación provisional en resolución motivada y publicada en el perfil de contratante, el contratista dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que se publique aquélla en el perfil de contratante, deberá:

- a) Constituir las siguientes garantías:
  - Una garantía definitiva por el 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato.
  - Una garantía complementaria para asegurar la correcta conservación de la urbanización de los viales perimétricos, durante y una vez ejecutadas las obras de edificación, por una cantidad de 34.000€.
  - Una garantía complementaria para asegurar la correcta terminación y acabado de las zonas verdes adyacentes a las parcelas R8.2.a.2.b.1, R8.2.a.b. y R8.2.a.1, por una cantidad de 12.000€.

Estas garantías se constituirán por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 84 LCSP, con los requisitos establecidos en el artículo 55 y ss del RGLCAP o mediante garantía global con los requisitos establecidos en el artículo 86 LCSP. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, se declarará resuelto el contrato.

b) Presentar la documentación acreditativa del abono del precio de adjudicación, más el IVA correspondiente, según lo establecido en la cláusula 22 del presente pliego de condiciones, con apercibimiento de pérdida de la fianza depositada si así no lo hicieran, y sin perjuicio del resarcimiento al Ayuntamiento de Marbella de los daños y perjuicios que produjese la inefectividad de la adjudicación.

c) Ingresar en la Tesorería Municipal el importe de los anuncios de esta contratación en los boletines oficiales y prensa, importes que, con exactitud, se detallarán en la notificación..

En general, la obligación de pago de gastos, por parte del adjudicatario, comprende todos los que se ocasionen con motivo de los trámites de iniciación, preparación y formalización del contrato y expediente administrativo.



d) Entregar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar, (si no lo hubiese depositado con carácter previo en el sobre A relativo a la documentación administrativa), o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en el Pliego.

En el caso de que la licitación se adjudicada a una Unión de Empresarios, deberá aportarse copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de constitución de dicha agrupación; así como poder bastantado por la Secretaría del Excmo. Ayuntamiento de Marbella.

En el caso de no abonar la totalidad del precio de adjudicación en el plazo señalado, el adjudicatario decaerá en su derecho, con pérdida de la fianza.

Los gastos originados por la adjudicación y formalización de la venta, así como los impuestos que resulten exigibles, serán a cargo del adjudicatario.

#### **19.- NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.-**

La resolución de adjudicación definitiva será notificada a los candidatos y licitadores, a cuyo efecto se tomará como domicilio el indicado en la proposición económica, o documentación administrativa presentada.

También se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga según lo previsto en el artículo 138 LCSP.

#### **20.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-**

El Ayuntamiento se compromete a trasladar la propiedad y posesión del mencionado bien, mediante el otorgamiento de escritura pública, dentro del plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación definitiva, con plena aplicación del cuadro general de derechos y obligaciones de la compraventa, según los preceptos del Código Civil

En el plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba, por el adjudicatario, la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva, se procederá a la formalización mediante el otorgamiento de la escritura pública, siendo de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto los de anuncio y de formalización de la adjudicación, y demás impuestos que graven la transmisión. Dicha formalización será preceptiva, a cuyo fin el adjudicatario deberá concurrir el día y hora señalados a tales efectos y ante el Notario que por turno de reparto corresponda.

Simultáneamente a la formalización de la escritura de compraventa, el Ayuntamiento de Marbella expedirá certificación administrativa sobre parcelación y/o de rectificación de cabida y linderos y procederá a realizar las operaciones de agrupación y segregación que sean necesarias para configurar la parcela urbanística objeto de transmisión, **caso de resultar necesarias alguna de ellas necesaria.**

En el supuesto de que la escritura no se otorgue en el expresado plazo por causa imputable a alguna de las partes, la otra quedará libre de sus compromisos, con pérdida, en su caso de la fianza constituida, y en consecuencia, de no firmar el adjudicatario, el Ayuntamiento de Marbella, podrá adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en los términos de la legislación vigente.

#### **21.- GARANTÍA DEFINITIVA Y COMPLEMENTARIA.-**



Publicada la adjudicación en el perfil del contratante, el adjudicatario provisional estará obligado a constituir en el plazo de quince (15) días hábiles una fianza definitiva del 5% del precio de adjudicación.

Igualmente se constituirá una **garantía complementaria** por el importe indicado en la cláusula 18.a, que responderá de los gastos que pudieran ocasionarse por ejecución subsidiaria de las obras de reparación, que, en caso de incumplimiento, se realicen por el Ayuntamiento, para el supuesto que, finalizadas las obras y el adjudicatario no mantenga y deje los viales perimétricas al Ayuntamiento en el mismo estado antes del inicio de las obras de edificación, y en todo caso, previo a la solicitud de licencia de primera utilización.

Asimismo, se constituirá una **segunda garantía complementaria**, por importe indicado en la cláusula 18.a, con el mismo carácter que la anterior, y ello para asegurar la correcta terminación y acabado de las zonas verdes que se deben realizar en el perímetro interior de las parcelas R8.2.a.2.b.1, R8.2.a.b. y R8.2.a.1.

El adjudicatario provisional del contrato deberá acreditar en el plazo señalado en el artículo 135.4 LCSP ( 15 días), la constitución de ambas garantías. De no cumplir este requisito por causas a él imputables, la Administración declarará decaída la adjudicación provisional a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 135.5 de la LCSP.

De esta forma, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el segundo párrafo del apartado 4 del artículo 135 de la LCSP.

Las garantías podrán constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 84 LCSP, con los requisitos establecidos en el artículo 55 y ss del RGLCAP o mediante garantía global con los requisitos establecidos en el artículo 86 LCSP. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, se declarará resuelto el contrato.

La constitución de las garantías en valores se ajustará a los modelos que figuran en los anexos III y IV, en aval al modelo que figura en el anexo V y mediante contrato de seguro de caución en el anexo VI del RGLCAP (Boletín Oficial del Estado nº 257, de fecha 26 de octubre de 2001). No obstante, dichos modelos de avales serán proporcionados por los servicios de Tesorería del Excmo. Ayuntamiento de Marbella.

La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 90 LCSP y 65.2 y 3 del RGLCAP.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

### **TÍTULO III.- CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.**

#### **22.- CONDICIONES DE LA FINCA.-**

Las condiciones urbanísticas de la finca objeto de licitación se encuentran descritas en el Pliego de Condiciones Técnicas.

Si por cualquier imposición de las condiciones urbanísticas que les sean de aplicación la edificabilidad considerada a efectos de la valoración del inmueble objeto de transmisión aumentara o disminuyera, el adjudicatario o el Ayuntamiento de Marbella, se abonarán, respectivamente la cantidad que resulte de sumar o restar proporcionalmente el



correspondiente a dicho incremento o aminoración al ofertado por el adjudicatario, sin que proceda devengo de intereses ni indemnización de ningún tipo.

Cualquier otra variación que no suponga alteración de la edificabilidad no dará lugar a indemnización de ningún tipo.

### **23.- CONDICIONES DE PAGO.-**

El importe del precio que el adjudicatario abonará al Excmo. Ayuntamiento de Marbella, será el que figure en el acuerdo de adjudicación provisional, de conformidad con el resultado de la adjudicación.

El pago de la totalidad del importe de adjudicación, más el IVA correspondiente se efectuará en el plazo de quince días hábiles a partir de la notificación de la adjudicación provisional.

El ingreso del precio total de la adjudicación ( más el IVA), podrá efectuarse por cualquiera de estos medios : transferencia a la C/C del Excmo. Ayuntamiento de Marbella "Patrimonio Municipal del Suelo" nº 3058-0844-03-2732000062, de la entidad CAJAMAR, o mediante talón bancario debidamente conformado y presentado en la Caja de la Tesorería Municipal, sita en Plaza de los Naranjos s/n con apercibimiento de pérdida de la fianza depositada si así no lo hicieran, y sin perjuicio del resarcimiento al Ayuntamiento de Marbella de los daños y perjuicios que produjese la inefectividad de la adjudicación.

En el caso de no abonar la totalidad del precio de adjudicación en el plazo señalado, el adjudicatario decaerá en su derecho, con pérdida de la fianza.

Los gastos originados por la adjudicación y formalización de la venta, así como los impuestos que resulten exigibles, serán a cargo del adjudicatario.

### **24.-RESPONSABLE DEL CONTRATO.-**

El órgano de contratación podrá designar un responsable del contrato, al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias a fin de asegurar la correcta ejecución del contrato.

La designación o no del responsable del contrato, y el ejercicio o no por el mismo de sus facultades, no eximirá al adjudicatario de la correcta ejecución del objeto del contrato.

El nombramiento del responsable del contrato será comunicado por escrito al adjudicatario en el plazo de quince días desde la fecha de formalización del contrato y, en su caso, su sustitución en idéntico plazo, desde la fecha en que se hubiera producido.

El responsable y sus colaboradores, acompañados por el delegado del adjudicatario, tendrán libre acceso a la obra.

A tales efectos se estará a lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas relativo a la "Coordinación y supervisión de la ejecución de los trabajos".

### **25.- PLAZOS PARA LA EDIFICACIÓN.-**

El adjudicatario quedará obligado a solicitar la licencia de edificación con el Proyecto básico en el plazo máximo de 2 meses a contar desde la fecha de formalización de la escritura pública.

Se solicitará la aprobación del Proyecto de Ejecución, en el plazo máximo de dos meses, contados desde la notificación del acuerdo de otorgamiento de licencia.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

Las obras de edificación comenzará en el plazo máximo de un mes a contar desde la notificación de la aprobación del Proyecto de Ejecución.

Asimismo el plazo para finalizar la edificación y solicitar la licencia de primera utilización, presentando el Certificado de Fin de Obras expedido por su Dirección Facultativa, no podrá exceder de catorce meses, contados desde la notificación de la aprobación del proyecto de Ejecución.

Las viviendas serán entregadas a sus destinatarios en el plazo máximo de quince días contados desde la notificación del acuerdo de otorgamiento de la licencia de primera utilización.

No obstante lo anterior, los plazos establecido podrán ser mejorados en la propuesta correspondiente. En este caso se aplicarán los plazos ofertados por el adjudicatario.

Cuando el adjudicatario hubiere incurrido en demora en alguno de los plazos parciales indicados –incluidos los de finalización de los distintos capítulos de obra, que resulten del Diagrama que deberá presentar el Adjudicatario previamente al comienzo efectivo de su ejecución, como se requiere en el Pliego de Condiciones Técnicas–, el Excmo. Ayuntamiento de Marbella podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades que a continuación se establecen:

### Cuadro de penalidades progresivas.

| <b>Duración del incumplimiento del plazo.</b> | <b>Por cada día de retraso s/precio del contrato.</b> |
|---|---|
| Hasta una semana.                             | 0,20 €/1.000 €  |
| Desde una semana, hasta dos.                  | 0,30 €/1.000 €  |
| Desde dos semanas, hasta tres.                | 0,50 €/1.000 €  |
| Desde tres semanas en adelante.               | 1 €/1.000 €   |

El establecimiento de unas cuantías superiores a la establecida legalmente en la LCSP, se justifica por el interés público que supone la evitación de retrasos injustificados en la finalización de las obras que traen causa, y ello con el objetivo de no causar perjuicios a los adquirentes de las viviendas cuya ejecución se pretende, dado que, en general, se tratará de un colectivo integrado por personas de situación económica limitada y que, con toda probabilidad, dependerán del plazo de entrega de la presente promoción para efectuar otras obligaciones vinculadas con la misma, tales como compromisos de terminación de contratos de su residencia anterior, otros económicos de diversa índole, etc.:

La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración, acordándose la imposición de las mismas por acuerdo del órgano de contratación.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas sobre la garantía definitiva.

La aplicación y el pago de estas penalidades no excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho la Corporación originados por la demora del contratista.

En el supuesto de que la Administración optase por la resolución del contrato ésta deberá acordarse por el órgano de contratación, sin otro trámite preceptivo que la audiencia del



contratista y, cuando se formule oposición por parte de éste, el dictamen del órgano consultivo de la Comunidad Autónoma.

Asimismo, cuando las penalidades por demora alcancen el 5 % del importe del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 196.5 LCSP.

En el supuesto de resolución del contrato por demora, la misma conllevará la devolución de la parcela, así como lo que en ella se haya podido construir, reembolsando al adquirente las cantidades señaladas en la cláusula 25, apartado b) 1.- a), b) y c), según proceda.

Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos dándole prórroga del tiempo que se le había señalado, se concederá por la Administración un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiera otro menor. (Artículo 197 LCSP).

## **26.- PLAZOS DE SOLICITUD/OBTENCIÓN DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA.-**

El adjudicatario quedará obligado a solicitar la calificación provisional de vivienda protegida en el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de otorgamiento de la licencia.

No obstante, la calificación Provisional de Vivienda Protegida deberá obtenerse con anterioridad al comienzo efectivo de las obras, justificando, en todo caso, la identidad del Proyecto objeto de la misma con el de Ejecución que resultase aprobado por este Ayuntamiento.

Asimismo, el plazo de solicitud de calificación definitiva no podrá superar 24 meses, a contar desde la fecha de calificación provisional. La calificación definitiva deberá obtenerse en el plazo máximo de 30 meses desde la fecha de calificación provisional.

Cuando el adjudicatario hubiere incurrido en demora en alguno de los plazos indicados anteriormente, a excepción del de calificación definitiva, el Ayuntamiento de Marbella podrá optar indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades en la forma prevista en la cláusula 23.

Transcurrido el plazo fijado de 30 meses, desde la calificación provisional, para la obtención de la calificación definitiva, el Ayuntamiento de Marbella ejercerá necesariamente la condición resolutoria por incumplimiento de destino de suelo a vivienda protegida, conforme a lo dispuesto por los artículos 8 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, y artículo 4 del Decreto 149/2006, de 25 de julio.

## **27.- OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PRECIO GENERAL Y VIVIENDA JOVEN EN VENTA, ACOGIDAS AL DECRETO 395/2008, DE 24 DE JUNIO Y DISPOSICIONES VIGENTES EN LA MATERIA.-**

**A.-** El adjudicatario queda obligado a promover, sobre el solar que adquiere, la construcción, para su posterior venta/uso propio, las siguientes viviendas protegidas:

- **Viviendas protegidas de precio general:** destinadas a adquirentes/adjudicatarios cuyos ingresos no superen 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), y que cumplan los requisitos establecidos en la normativa correspondiente.
- **Vivienda Protegida Joven en Venta:** destinadas a jóvenes con ingresos anuales que no superen 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) y que cumplan los requisitos establecidos en la normativa correspondiente.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

Asimismo se obliga a que los precios de venta/adjudicación de las viviendas, plazas de garajes, trasteros y demás dependencias anexas, exigibles para la dotación de éstas, sean los resultantes de su adjudicación.

A estos efectos, todas las viviendas llevarán vinculadas las correspondientes plazas de garaje y los trasteros necesarios para cumplir con las determinaciones especificadas en el Pliego de Condiciones Técnicas..

Se Destinará el 3% del total de las viviendas para discapacitados.

El incumplimiento de estas condiciones y de los plazos establecidos en el presente pliego de condiciones cuyo cumplimiento corresponde al adjudicatario y, en su caso, los particulares fijados en el acuerdo de adjudicación de conformidad con la oferta presentada, facultará al Ayuntamiento de Marbella para proceder automáticamente a la resolución del contrato. Iguales efectos producirán, si solicitada la licencia de obras, ésta se retrasa más de treinta días por causas imputables al adjudicatario solicitante.

Los citados compromisos operarán como condición resolutoria que se recogerá en la correspondiente escritura pública de transmisión de la parcela y se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Transcurrido el plazo de 30 meses, desde la calificación provisional, para la obtención de la calificación definitiva, el Ayuntamiento de Marbella ejercerá necesariamente la condición resolutoria por incumplimiento de destino del suelo a vivienda protegida, conforme a lo dispuesto por los artículos 8 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, y 4 del Decreto 149/2006, de 25 de julio.

Para la cancelación de las condiciones resolutorias será título bastante la presentación en el Registro de la Propiedad del acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, autorizando la misma.

Además de la resolución del contrato, la finca vendida, con la edificación correspondiente a la misma realizada, revertirá al Excmo. Ayuntamiento de Marbella previo abono de las cantidades a resultar de aplicar a las unidades de obras ejecutadas los precios contractuales correspondientes del presupuesto de contrata, incrementados con el I.V.A. si correspondiera, sin actualización y disminuido, en su caso, por los coeficientes de depreciación que fueren de aplicación en función del deterioro que aquellas unidades hubiesen sufrido debido al tiempo de paralización transcurrido y causado por cualquier agente. Estas deducciones se incrementarán con las que correspondieren por los débitos ( como hipotecas y cualesquiera otros que graven el inmueble o las construcciones) que, con motivo de las obras, en ese momento hubiese contraído con la empresa adjudicataria de la ejecución de la edificación, o con las personas físicas o jurídicas que hubiesen participado en la misma.

**B.-** El adjudicatario queda obligado a no enajenar la finca adquirida como unidad. En garantía del cumplimiento de esta obligación, se atribuyen al Ayuntamiento de Marbella, los derechos siguientes:

**B.1º.-** Si el adjudicatario comprador, no obstante dicha prohibición, enajenare a título oneroso o gratuito el solar, las viviendas correspondientes a ésta en construcción o ya construidas como unidad, o lo fuesen por partes a un mismo comprador, el Ayuntamiento de Marbella ostentará un derecho de retroventa durante el plazo de 10 años que se registrá por las siguientes normas:

### **1.- Precio:**

- a) Si la transmisión lo hubiese sido sólo del solar, el Ayuntamiento de Marbella reembolsará al adjudicatario o al adquirente, en su caso, una cantidad igual al 75% tipo de salida en el concurso, una vez deducida una cuantía equivalente a la correspondiente a la fianza definitiva, conforme al artículo



208.4 de la Ley de Contratos del Sector Público. Serán a costa del adjudicatario todos los gastos originados con motivo de ejecución del derecho de retroventa ( escritura pública, impuestos, ...).

- b) Si lo fuese, sin haber concluido la construcción, el importe a reembolsar será la cantidad resultante a aplicar a las unidades de obra ejecutada, los precios contractuales correspondientes del presupuesto de contrata, incrementados con el I.V.A. si correspondiere, sin actualización y disminuido, en su caso, por los coeficientes de depreciación que fueran de aplicación en función del deterioro que aquellas unidades hubieren sufrido debido al tiempo de paralización transcurrido y causados por cualquier agente.

A estos efectos, la decisión que se adopte por el Ayuntamiento de Marbella gozará de la ejecutividad de los actos administrativos sin perjuicio de su impugnación jurisdiccional.

En cualquier caso, habrá de tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 1.923 del Código Civil para los créditos refaccionarios.

En cuanto al valor del suelo se estará a lo dispuesto en el apartado a).

- c) Si la enajenación fuese una vez finalizada la construcción, el importe del reembolso se determinará de conformidad con el apartado anterior.

A la cantidad que resulte de aplicar los criterios anteriormente establecidos, se le descontará de dicho tanto el importe de las cargas y gravámenes que se hayan podido constituir ( como hipotecas y cualesquiera otros que graven el inmueble o las construcciones).

El Ayuntamiento hará suyo el 25% del tipo de salida del concurso en concepto de cláusula penal e indemnización por daños y perjuicios. Esta cantidad devengará un interés del 1% mensual a contar desde la entrega del inmueble al adjudicatario y hasta la recuperación por el Excmo. Ayuntamiento de Marbella del mismo.

## **2.- Formas y Plazos:**

- a) El Ayuntamiento de Marbella podrá ejercitar el derecho de retroventa en el plazo de tres meses a partir del día siguiente al que le haya sido notificada fehacientemente la decisión de enajenar.
- b) Si la notificación no se hubiere producido, dicho derecho se ejercitará en el plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que el Ayuntamiento de Marbella haya sido notificado fehacientemente por el adquirente de la transmisión efectuada.

Para el caso de no realizarse ningún tipo de notificación al Ayuntamiento de Marbella, el cómputo del plazo se realizará conforme a lo establecido en Código Civil.

En la fijación del reembolso se aplicará lo dispuesto en el apartado 1 anterior.

## **3.- Carácter de los derechos:**

Ambos derechos de adquisición tienen carácter de real, por lo que serán objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad y podrán ser cedidos por el Excmo. Ayuntamiento de Marbella a terceros.



Los supuestos que se incluyen como generadores del derecho de retroventa a favor del Excmo. Ayuntamiento de Marbella bajo la expresión “o lo fuesen por partes a un mismo comprador”, son:

- La transmisión onerosa o gratuita del solar adjudicado.
- La transmisión onerosa o gratuita correspondiente al edificio en construcción, antes de la declaración de obra nueva y división horizontal, bien en su totalidad, bien de una o varias cuotas indivisas del mismo.

El adjudicatario estará obligado además a presentar en el Ayuntamiento de Marbella, nota simple de la inscripción registral de obra nueva y división horizontal de la finca en el plazo de UN MES a contar desde la inscripción de la misma.

**C.-** El adjudicatario estará obligado a vender/adjudicar a los precios que resulten de las adjudicaciones las viviendas con las plazas de garajes, trasteros y demás dependencias anexas exigibles para la dotación de éstas, a los que resulten de la lista de adjudicatarios (previa selección de los mismos en la forma establecida en los párrafos siguientes), que habrán de **destinarlas a domicilio habitual**, sin posibilidad de arrenda o subarriendo, rigiéndose esta condición para lo que al respecto se dispone para las viviendas de Protección Pública en la legislación vigente y hacer constar en las escrituras de compra-venta ulteriores la subrogación expresa de los terceros adquirentes en dichas obligaciones.

**- Selección de adquirentes/adjudicatarios:**

El Adquirente/Promotor, bajo la tutela y supervisión del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, a través del Departamento de la Vivienda y Aparcamiento, dependiente de la Delegación de Obras y servicios Públicos, realizará la selección y adjudicación de los adquirentes de las viviendas protegidas, mediante SORTEO PÚBLICO, en la forma y con los requisitos establecidos en los artículo 12 y 13 del Anexo I del Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y según el Registro de demandantes de vivienda protegida del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, vigente en el momento de la selección de los adjudicatarios.

A tal fin , el Excmo. Ayuntamiento de Marbella, con la colaboración del adjudicatario-promotor aprobará las correspondientes Bases de selección en base a la normativa antes referida.

El Excmo. Ayuntamiento de Marbella se reserva la facultad de poder fijar las reservas de cupos especiales de conformidad con lo dispuesto en la normativa y plan vigente de vivienda protegida, así como darle a la correspondiente convocatoria la difusión que estime oportuna.

**D.- Prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer:** Los futuros adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, no podrán intervivos ceder el uso por ningún título de las viviendas y anexos para las que hubieran obtenido préstamo cualificado, durante el plazo de 10 años desde la formalización del mismo, con las excepciones previstas en el apartado 5 del artículo 13 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

Podrá dejarse sin efecto esta prohibición por subasta y adjudicación de las fincas, por ejecución judicial del préstamo, cambio de localidad de residencia, o por motivos justificados, mediante autorización de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. En cualquier caso se requerirá la previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas recibidas, incrementadas con los intereses legales desde su percepción.

Las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer establecidas en la presente cláusula tienen el carácter de reales, habrán de hacerse constar expresamente en las correspondientes escrituras públicas de compraventa, adjudicación ( del solar y las viviendas y anexos), declaración de obra nueva, y las de formalización del préstamo hipotecario, y serán



objeto de inscripción registral conforme a lo establecido en el artículo 13.8 del RD 801/2005, de 1 de julio.

Asimismo, las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer que resulten de la calificación como vivienda protegida, de acuerdo con la normativa aplicable, deberán constar en la correspondiente escritura pública y tendrán acceso al Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

**E.- Derechos de tanteo y retracto:** Sin perjuicio de los derechos de adquisición preferente previstos en los artículos 11 y 12 de la Ley 13/2005, de Medidas para la vivienda Protegida y el Suelo, y de los derechos y prerrogativas de la Administración establecidos en el Título III del Anexo I del Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, **sobre las viviendas y dependencias anexas** se constituyen derecho de adquisición preferente, tanteo o retracto, con limitación del precio de adquisición conforme a la normativa vigente de viviendas protegidas, por plazo de diez años a contar desde la obtención de la licencia de ocupación, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Marbella.

A tales efectos, el Ayuntamiento de Marbella podrá adquirir la vivienda y dependencias anexas dentro de sesenta días a contar desde el siguiente a aquél en que se le notifique en forma fehaciente la decisión de vender por el adquirente de la vivienda protegida:

- El precio ofrecido que, como máximo, deberá coincidir con el señalado en el apartado A) anterior, esto es, con el propuesto por el adjudicatario y resultante del concurso, con los incrementos o disminuciones que correspondan conforme a la legislación vigente para viviendas protegidas de esta tipología.
- Las condiciones de la transmisión.
- El nombre, domicilio y circunstancias del comprador.

Además de dichos requisitos, la notificación de la decisión de vender deberá necesariamente venir acompañada de certificación registral de titularidad y de cargas de la vivienda y dependencias anexas que se pretenden transmitir.

Cuando no se hubiera hecho la notificación prevenida en el anterior apartado o se omitiera uno cualquiera de los requisitos exigidos, resultare superior al precio previsto para la transmisión, fuesen menos onerosas las restantes condiciones esenciales de ésta o la transmisión se realizase por persona distinta de la consignada en la notificación, el Ayuntamiento de Marbella podrá hacer uso del derecho de retracto, y el plazo, que es de caducidad, será de sesenta días contados desde que el adquirente, en forma fehaciente, notifique al Ayuntamiento de Marbella las condiciones, mediante entrega de la escritura, o documento en que fuere formalizada.

Para el caso de no realizarse ningún tipo de notificación al Ayuntamiento de Marbella, el cómputo del plazo se realizará conforme a lo establecido en Código Civil.

En ambos casos, de ejercicio del derecho de tanteo o retracto, la adquisición por el Ayuntamiento de Marbella se efectuará como máximo al precio de venta señalado anteriormente, con las actualizaciones y disminuciones que procedan (se descontará el importe de las cargas y gravámenes que se hayan podido constituir).

En ningún caso se computarán las mejoras que individualmente o colectivamente se produzcan en las viviendas y anexos (garajes y trasteros) en relación a lo proyectado.

Ambos derechos de tanteo y retracto tienen el carácter de reales, por lo que se harán constar en las escrituras públicas, de transmisión de la parcela y las viviendas y anexos resultantes de la promoción, debiendo ser objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad.



Transcurridos los plazos previstos para el ejercicio del tanteo o retracto sin que recayere pronunciamiento expreso por parte del Ayuntamiento de Marbella, el adjudicatario podrá enajenar la vivienda y anexos ( garajes y trasteros) a quien estime oportuno.

**F.- Régimen jurídico de las viviendas protegidas:** Las viviendas, garajes y anexos que resulten de la edificación, quedarán sujetos al régimen jurídico de vivienda protegida previsto en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre y disposiciones de desarrollo.

La duración del régimen legal de protección será el que establezca el correspondiente Plan de la Vivienda para cada Programa, conforme a lo dispuesto por los artículos 5 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, y 9 del Anexo I del Decreto 149/2006, de 25 de junio.

Los contratos de compraventa deberán incluir necesariamente las cláusulas obligatorias previstas en la normativa vigente de vivienda protegida, así como las que resultan del presente pliego.

A tales efectos, dado que el suelo procede de enajenación de entidad pública, se dispone de forma expresa que las viviendas, garajes y anexos protegidos que resulten de la edificación no podrán descalificarse por razón de su procedencia.

El adjudicatario deberá acreditar el cumplimiento de esta obligación presentando en el Ayuntamiento de Marbella, los correspondientes contratos y, en su caso, escrituras públicas de transmisión, respondiendo de su cumplimiento el importe íntegro de la garantía definitiva depositada.

**G.- Publicidad institucional:** Todos los actos de difusión y publicidad y los carteles de obra de la promoción, deberán recoger expresamente la inclusión de la misma en el Plan concertado de la Vivienda y Suelo 2008-2012, de acuerdo con lo establecido a tal efecto por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Asimismo, el adjudicatario deberá instalar una cartelera dentro de los solares adquiridos, con unas dimensiones de 2 x 3 m<sup>2</sup> y en el que conste lo siguiente: "Parcela adjudicada por el Excmo. Ayuntamiento de Marbella, con destino a viviendas protegidas de precio general, y vivienda joven en venta y locales comerciales".

## **28.- POSPOSICIÓN.-**

El Excmo. Ayuntamiento de Marbella podrá posponer, en su caso, las cargas señaladas anteriormente a cualquier garantía real necesaria para cubrir préstamos para la construcción de viviendas, dentro de los límites establecidos para los mismos en la legislación protectora, que pudiera constituir el promotor-adjudicatario.

## **29.- GASTOS E IMPUESTOS.-**

Todos los gastos e impuestos que se deriven con motivo de la venta, tales como inserción de anuncios, gastos y honorarios de notaría e inscripción en el Registro de la Propiedad, I.V.A., Plusvalías, etc., serán de cuenta del adjudicatario.

Igualmente serán asumidos por el adjudicatario/s los gastos derivados de los ensayos geotécnicos realizados, en su caso, en la parcela objeto de enajenación.

## **30.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.-**

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar lo convenido y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente por razón de interés público podrá modificar la prestación del objeto del contrato o suspender su ejecución y acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley de Contratos



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

del Sector Público y en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Los acuerdos adoptados al respecto pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

En el correspondiente expediente se dará audiencia al contratista.

Previo informe de la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, en los casos que legalmente proceda, los acuerdos del órgano de contratación, dictados en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

### **31.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

Para cuantas cuestiones y litigios que puedan derivarse del cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción civil de los Tribunales de Marbella con renuncia expresa de cualquier otro fuero y domicilio que en derecho pudiera corresponderles.

No obstante se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato, y en consecuencia serán resueltas por el Órgano de Contratación cuya Resolución agota la vía administrativa, y contra la misma, cabrá interponer potestativamente Recurso de Reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación, o de tres meses si la Resolución es presunta a contar en este último supuesto desde el día siguiente a aquel en que se produzca el citado acto presunto. Interpuesto el referido recurso de Reposición no cabrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta que no sea resuelto expresa o presuntamente el citado Recurso de Reposición.

No obstante lo anterior los interesados podrán interponer directamente contra la citada Resolución del Órgano de Contratación, Recurso Contencioso-Administrativo ante los Juzgados y Tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.



## CUADRO RESUMEN

**EXPEDIENTE: 136/2009 ENAJENACION DE BIENES**

**ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, INTEGRANTES EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, MANZANA R8 DEL SECTOR PERI-AN-1 "GUADAIZA", NUEVA ANDALUCIA, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PRECIO GENERAL Y VIVIENDA JOVEN EN VENTA, Y LOCALES COMERCIALES. EXP. 136/2009 ENAJENACIÓN DE BIENES.**

**OBJETO:** El objeto del presente contrato lo constituye la enajenación mediante concurso público, procedimiento abierto, de la parcela que se describe, integrante del Patrimonio Municipal del Suelo sita en el Término Municipal de Marbella, cuyas circunstancias urbanísticas y patrimoniales constan en el Pliego de Condiciones Técnicas.

### DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL:

**Urbana : Parcela R8.2.a.b.1**, procedente de la agrupación de parte de la finca R8.2.a y parte de la R8.2.b, que resultaron a su vez, del Proyecto de Compensación del sector de referencia. Que fue aprobado el 6/08/1996.

Esta parcela tiene vinculada la participación indivisa del 51,6877% de la finca R8.2.a.b, que resulta asimismo de la agrupación de las fincas de origen citadas en el apartado precedente.

**Superficie:** 1.350 m2.

### **Linderos:**

- Al Norte, con parcela de Zona Verde Pública, denominada V.35, en línea recta de 25 m.
- Al Sur, con parcela de Zona verde Pública, denominada V.36, en línea recta de 25 m.
- Al Este, con parcela R8.2.a.b, en línea recta de 54 m.
- Al Oeste, con parcela de Zona Verde Pública, denominada V.36, en línea recta de 54 m.

**Descripción:** Tiene forma rectangular, y presenta frente a viario público en su lateral norte, y a zona de Zona Verde Pública por su lado Oeste, siendo prácticamente llana. Se encuentra vacante y sin vegetación de interés. La urbanización se encuentra ejecutada, a falta de realización de las Zonas Verdes perimétricas a la Parcela, y de las acometidas de infraestructura a la misma.

**Titularidad:** Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella.

**Título:** 100% del pleno dominio por título de AGRUPACIÓN, en virtud del documento administrativo de Don Javier Alberto de las Cuevas Torres, Vicesecretario del Ayuntamiento de Marbella, de fecha 26 de marzo de 2009.

**Uso:** Residencial en bloque.

**Cargas:** Gravada la registral 40.062, de donde la presente procede, en virtud de parcelación y reagrupación, con:

Un embargo a favor de Banco de Crédito Local de España S.A. para responder de VEINTIUNO MILLONES, SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de principal, y UN MILLÓN OCHOCIENTOS Y TRES MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS estimadas para costas, intereses y gastos; según autos seguidos con el número 725/2001 en el JUZGADO 1º



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

INSTANCIA N° 58 DE MADRID. Anotado con la letra A de fecha trece de diciembre de dos mil uno y 54.757.683 pesetas de intereses devengados.- La anotación es sobre esta finca y quince más de este Registro y otras no pertenecientes a este registro.

No obstante lo anterior, mediante Auto de fecha 6 de marzo de 2009, recaído en el Procedimiento de "Ejecución de Título Judiciales" n° 725/2001, Juzgado de 1ª instancia n° 58 de Madrid, se ha acordado el alzamiento de lo embargos trabados en autos de la finca registral 40.062, inscrita al tomo 1527, libro 501, folio 123, del Registro de la Propiedad n°3 de Marbella, estando pendiente su presentación en el Registro de la Propiedad, a fin de cancelar la referida carga.

Existiendo convenio de permuta de fecha 17 de junio de 2004 que afecta a parte de la parcela objeto de la presente enajenación, por parte de la Asesoría Jurídica se emite informe de fecha 5 de octubre de los presentes, en el que se hace constar que el referido convenio es **ineficaz** al no haber sido aprobado por el órgano de gobierno competente del Ayuntamiento de Marbella, debiendo entenderse los terrenos en poder y disposición del Ayuntamiento, y por tanto, a su libre disposición para dedicarlos al fin que consideren oportunos.

**Inscripción:** Finca registral n° 83.052, inscrita al Tomo 2.199, Libro 1.173, Folio 202, del Registro de la Propiedad n° tres de Marbella.

La parcela será transmitida como "cuerpo cierto" sin que quepa reclamación alguna por diferencia de superficie o como consecuencia de condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción de la misma.

La descripción de la finca R8.2.a.b, de la que ostenta la citada participación indivisa, es la siguiente:

**Superficie:** 756 m<sup>2</sup>.

**Linderos:**

- Al Norte, con parcela de Zona Verde Pública, denominada V.35, en línea recta de 14 m.
- Al Sur, con parcela de Zona verde Pública, denominada V.36, en línea recta de 14 m.
- Al Este, con parcela R8.2.a.1, en línea recta de 54 m.
- Al Oeste, con parcela R8.2.a.2.b.1, en línea recta de 54 m.

**Descripción:** Tiene forma rectangular, y presenta frente a viario público en su lateral norte, y a Zona Verde Pública por su lado sur, siendo prácticamente llana. Se encuentra vacante y sin vegetación de interés. La urbanización se encuentra ejecutada, a falta de realización de las Zonas Verdes perimétricas a la Parcela, y de las acometidas de infraestructura a la misma.

**Titularidad:** En un 51,6877% corresponderá a la propiedad de la Parcela que trae causa, y el resto, en un 48,3123%, a la parcela R8.2.a.1, registral 83.049, obrante al folio 179, del libro 1173, registro de la Propiedad n° tres de Marbella.

**Título:** Documento administrativo de Don Javier Alberto de las Cuevas Torres, Vicesecretario General del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, de fecha 26 de marzo de 2009.

**Uso:** Espacio libre privado y acceso de vehículos, sin edificabilidad y, en el subsuelo, a sótanos de aparcamiento común de las parcelas a cuyas propiedades corresponde, según se establece en el estudio detalle aprobado definitivamente el 13/5/1997, para el desarrollo de la Ordenación pormenorizada del PERI del Sector PER-AN-1.

**Cargas:**



Gravada la registral 40.062, de donde la presente procede, en virtud de parcelación y reagrupación, con:

Un embargo a favor de Banco de Crédito Local de España S.A. para responder de VEINTIUNO MILLONES, SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de principal, y UN MILLÓN OCHOCIENTOS Y TRES MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS estimadas para costas, intereses y gastos; según autos seguidos con el número 725/2001 en el JUZGADO 1º INSTANCIA Nº 58 DE MADRID. Anotado con la letra A de fecha trece de diciembre de dos mil uno y 54.757.683 pesetas de intereses devengados.- La anotación es sobre esta finca y quince más de este Registro y otras no pertenecientes a este registro.

No obstante lo anterior, mediante Auto de fecha 6 de marzo de 2009, recaído en el Procedimiento de "Ejecución de Título Judiciales" nº 725/2001, Juzgado de 1ª instancia nº 58 de Madrid, se ha acordado el alzamiento de lo embargos trabados en autos de la finca registral 40.062, inscrita al tomo 1527, libro 501, folio 123, del Registro de la Propiedad nº3 de Marbella, estando pendiente su presentación en el Registro de la Propiedad, a fin de cancelar la referida carga.

**FINALIDAD DE LA ENAJENACIÓN:** La parcela objeto de enajenación será destinada por el adjudicatario a la construcción de **VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PRECIO GENERAL Y VIVIENDA JOVEN EN VENTA, Y LOCALES COMERCIALES.**

**FORMA DE ADJUDICACIÓN:** PROCEDIMIENTO ABIERTO , FORMA CONCURSO PÚBLICO, TRAMITACIÓN ORDINARIA.

**TIPO DE LICITACIÓN:**

El precio de venta del terreno se obtiene como suma del máximo establecido que corresponde a la edificabilidad destinada a Vivienda protegida ( que es fijo, al estar tasado por su normativa específica, por lo que no podrá ser modificado en las proposiciones, ni al alza ni a la baja), más el perteneciente a la de uso comercial ( que puede ser mejorada al alza); estableciéndose los siguientes precios:

1.- Vivienda Protegida:

Conforme a la normativa aplicable en la materia, será igual, como máximo e incluyendo el coste de la urbanización necesaria ( artículo 7 de la Ley 13/2005 de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo), al 15% del importe que resulte de multiplicar el precio máximo de la venta del metro cuadrado por la superficie de viviendas.

Según lo cual, conforme se establece en el Pliego de Condiciones Técnicas, es de **UN MILLÓN CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS ( 1.046.824, 53 €) ( IVA NO INCLUIDO)**, que integra el **Precio de Venta.**

2.- Locales comerciales:

Tal y como resulta del Pliego de Condiciones Técnicas es de : **CIENTO TREINTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMO ( 131.154,18 €) ( IVA NO INCLUIDO)**, que constituye el tipo de Licitación.

Al precio final del terreno, deben de añadirse los costes de la redacción del Plano Topográfico y del Estudio Geotécnico que, anticipadamente y con la finalidad de agilizar la redacción de Ejecución de la edificación, han de encargarse por el Ayuntamiento a empresas cualificadas en dichas materias, y cuyo coste deberá abonar el Adjudicatario del Concurso en el mismo momento del pago de precio de venta del terreno.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA**

**PAGO DEL PRECIO:** Conforme a lo establecido en la cláusula 23.

**GARANTÍA PROVISIONAL:** 3 por 100 de la valoración con que figura el bien.

**GARANTÍA DEFINITIVA:** 5% del precio de adjudicación.

**GARANTÍAS COMPLEMENTARIAS:**

- Una garantía complementaria para asegurar la correcta conservación de la urbanización de los viales perimétricos, durante y una vez ejecutadas las obras de edificación, por una cantidad de 34.000€.
- Una garantía complementaria para asegurar la correcta terminación y acabado de las zonas verdes adyacentes a las parcelas R8.2.a.2.b.1, R8.2.a.b. y R8.2.a.1, por una cantidad de 12.000€.

**CAUSAS DE RESOLUCIÓN:** Las establecidas en el Pliego de condiciones y en la normativa de aplicación.

**CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN:** SI

**PERFIL DEL CONTRATANTE:** [www.marbella.es](http://www.marbella.es) .

Marbella, 9 de octubre de 2009  
EL TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

Fdo. Juan Antonio Castro Ortega

CONFORME:  
LA JEFA DEL SERVICIO DE CONTRATACIÓN

Fdo. Lourdes Martín-Lomeña Guerrero



ANEXO I

**MODELO DE SOLICITUD PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL, INTEGRANTE EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, MANZANA R8 DEL SECTOR PERI-AN-1 "GUADAIZA", NUEVA ANDALUCIA, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PRECIO GENERAL Y VIVIENDA JOVEN EN VENTA, Y LOCALES COMERCIALES. EXP. 136/2009 ENAJENACIÓN DE BIENES.**

D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, CP \_\_\_\_\_, y provisto de D.N.I número \_\_\_\_\_, N<sup>o</sup> de teléfono \_\_\_\_\_, fax n<sup>o</sup> \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_, como acredito mediante \_\_\_\_\_), ( táchese lo que no proceda).

**EXPONGO:**

I.- Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por el Excmo. Ayuntamiento de Marbella, de la parcela/solar:

- EXPEDIENTE: **136/2009 ENAJENACIÓN DE BIENES.**
- FINCA/s: **Parcela R8.2.a.b.1**, Integrante en el Patrimonio Municipal del Suelo, sita en manzana R8 del Sector PERI-AN-1 "Guadaiza", Nueva Andalucía.
- DESTINO: **Construcción de Viviendas Protegidas a Precio General y vivienda Joven en Venta, y Locales Comerciales.**

Y ello, por el sistema de procedimiento abierto y forma concurso público, comprometiéndose en la calidad que interviene, a la adquisición de la parcela y el destino de la misma, con estricta sujeción a los requisitos exigidos por la legislación vigente y por el pliego de condiciones económico administrativas y de condiciones técnicas, de acuerdo con los precios ofertados en el MODELO ANEXO V.

II.- Que conoce el contenido del Pliego de condiciones económico-administrativas y de condiciones técnicas, aprobados para la enajenación de la citada parcela municipal, para la construcción de viviendas protegidas de régimen general, vivienda joven en venta y locales comerciales y, aceptándolos íntegramente, se compromete a su adjudicación en los términos fijados por los mismos, y en los particulares de la oferta que presenta.

III.-Que está facultado para suscribir la presente oferta en virtud de poder conferido \_\_\_\_\_ ( en caso de que actúe en nombre y representación de la persona natural o jurídica que concurre a la licitación).

( En el caso de uniones temporales de empresas, los anexos II y III deberán estar suscritos por lo representantes de cada una de las empresas que conformen la unión temporal.)

IV.- Que se compromete, en el caso de resultar adjudicatario, a establecer y mantener durante el período de vigencia del contrato, una oficina ubicada en Marbella, en la que exista un representante legal de la empresa con poderes bastantes para el pleno desarrollo y ejecución del contrato.

V.- Que a efectos de la recepción de las correspondientes notificaciones expedidas en el presente concurso, se hace constar los siguientes datos:

- Domicilio:



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA**

- Teléfonos:
  
- Fax:
  
- Correo Electrónico:

Marbella, a ....., de ..... de .....

Firma: .....

**NOTA: No se admiten variantes o alternativas a los datos que figuran en el presente MODELO.**



**ANEXO II**

**MODELO DE AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PUEDA RECABAR DATOS A LA AGENCIA TRIBUTARIA DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS .**

La persona abajo firmante autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Marbella a solicitar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria los datos relativos al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo, en el procedimiento 136/2009 ENAJENACIÓN DE BIENES.

La presente autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de lo dispuesto por la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 40/1998, que mantiene su vigencia tras la entrada en vigor del real Decreto Legislativo 3/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la renta de las Personas Físicas, y en el artículo 95.1 k) de la Ley 58/2003, general Tributaria, que permiten, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios que precisen las AA.PP. para el desarrollo de sus funciones.

**A.- DATOS DEL CONTRATISTA:**

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: .....

N.I.F. : .....

FIRMA: ( SÓLO EN EL CASO DE PERSONAS FÍSICAS):

.....

**B.- DATOS DEL AUTORIZADOR ( SÓLO EN EL CASO DE QUE SEA UNA PERSONA JURÍDICA O UNA ENTIDAD DEL ARTÍCULO 35.4 DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA)**

APELLIDOS Y NOMBRE: .....

N.I.F. : .....

ACTÚA EN CALIDAD DE : .....

FIRMA :

.....

Marbella, a ..... de ..... de .....



**ANEXO III**

**MODELO DE AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PUEDA RECABAR DATOS A LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CON LA SEGURIDAD SOCIAL.**

La persona abajo firmante autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Marbella a solicitar de la Tesorería General de la Seguridad Social los datos relativos al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo, en el procedimiento 136/2009 ENAJENACIÓN DE BIENES.

La presente autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de lo dispuesto en la legislación vigente, que permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos que precisen las AA.PP. para el desarrollo de sus funciones.

**A.- DATOS DEL CONTRATISTA:**

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: .....

N.I.F. : .....

FIRMA: ( SÓLO EN EL CASO DE PERSONAS FÍSICAS):

.....

**B.- DATOS DEL AUTORIZADOR ( SÓLO EN EL CASO DE QUE SEA UNA PERSONA JURÍDICA O UNA ENTIDAD DEL ARTÍCULO 35.4 DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA)**

APELLIDOS Y NOMBRE: .....

N.I.F. : .....

ACTÚA EN CALIDAD DE : .....

FIRMA :

.....

Marbella, a ..... de ..... de .....



**ANEXO IV**

**COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UTE**

D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, CP \_\_\_\_\_, y provisto de D.N.I número \_\_\_\_\_, N° de teléfono \_\_\_\_\_, fax n° \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_, como acreditado mediante \_\_\_\_\_), ( táchese lo que no proceda).

D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, CP \_\_\_\_\_, y provisto de D.N.I número \_\_\_\_\_, N° de teléfono \_\_\_\_\_, fax n° \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_, como acreditado mediante \_\_\_\_\_), ( táchese lo que no proceda).

D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, CP \_\_\_\_\_, y provisto de D.N.I número \_\_\_\_\_, N° de teléfono \_\_\_\_\_, fax n° \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_, como acreditado mediante \_\_\_\_\_), ( táchese lo que no proceda).

declara, bajo su personal responsabilidad que las empresas representadas asumen el compromiso de concurrir conjunta y solidariamente al concurso para la adjudicación de la parcela municipal denominada **Parcela R8.2.a.b.1**, Integrante en el Patrimonio Municipal del Suelo, sita en manzana R8 del Sector PERI-AN-1 "Guadaiza", Nueva Andalucía, con destino a la construcción de Viviendas Protegidas de Régimen General y Vivienda Joven en Venta, y Locales Comerciales, expediente 136/2009 ENAJENACIÓN DE BIENES, constituyéndose en Unión Temporal de Empresas con la denominación \_\_\_\_\_, mediante escritura pública, con carácter previo a la formalización de la escritura de transmisión, en el supuesto de resultar adjudicatarios de la misma,

Que la participación de cada una de las empresas que formarían la UTE sería la que se establece a continuación:

- 
- 

Que a los efectos de presentación ante el órgano de contratación, los que se suscriben designan a D/Dª \_\_\_\_\_, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_, que ha de ostentar la plena representación de la UTE.

Marbella a ..... de ..... de .....

Firma: ..... Firma: ..... Firma .....

**NOTA: No se admiten variantes o alternativas a los datos que figuran en el presente MODELO.**



**ANEXO V**

**PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, CP \_\_\_\_\_, y provisto de D.N.I número \_\_\_\_\_, N° de teléfono \_\_\_\_\_, fax nº \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_), como acredito mediante \_\_\_\_\_,

**EXPONGO:**

Que enterado de la convocatoria para la enajenación, mediante concurso público, por procedimiento abierto de parcela de propiedad municipal, integrante en el Patrimonio Municipal del Suelo, en manzana R8 del Sector PERI-AN-1 "Guadaiza", Nueva Andalucía, con destino a la construcción de Viviendas Protegidas de Precio General y Vivienda Joven en Venta, y Locales Comerciales, tomo parte en la misma, comprometiéndome a adquirir la parcela, en el precio de:

|  |
|--|
| <p>1.- Vivienda Protegida:</p> <p>_____ euros (en cifra y letras) ( IVA NO INCLUIDO),</p> <p>2.- Locales Comerciales</p> <p>_____ euros (en cifra y letras) ( IVA NO INCLUIDO)</p> <p><b><u>TOTAL:</u></b></p> <p>_____ euros (en cifra y letras) ( IVA NO INCLUIDO)</p> |
|--|

**Por la presente, declaro conocer el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas y de Condiciones técnicas, aprobado por la Corporación para la enajenación de la parcela Parcela R8.2.a.b.1, Integrante en el Patrimonio Municipal del Suelo, sita en manzana R8 del Sector PERI-AN-1 "Guadaiza", Nueva Andalucía, con destino a la construcción de Viviendas Protegidas a Precio General, Vivienda Joven en Venta y locales comerciales, expediente 136/2009 ENAJENACIÓN DE BIENES, y los acepto íntegramente.**

En Marbella a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2009.

Fdo. \_\_\_\_\_  
(Lugar, fecha, firmas y sellos de la autoridad y de la empresa)



**ANEXO VI**

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSA EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR CONFORME A LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.**

Ante mí, D. (nombre y apellidos de la autoridad administrativa) -----  
-----, como (cargo) -----  
-----,

**COMPARECE**

D./Dña..... mayor  
de edad, con D.N.I. o Tarjeta de Extranjero ..... y con domicilio en  
.....,  
.nº....., piso....., pta....., localidad....., Prov....., actuando  
en nombre y representación de.....  
....., con  
DNI/CIF.....,

(Táchese y rellénese lo que no proceda)

**Y DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD** que la empresa (si es persona física, el nombre de empresario individual) -----:

Posee plena capacidad de obrar y no se encuentra incurso en las prohibiciones e incompatibilidades que establecen los artículos 49 de la Ley de Contratos del sector Público y la normativa de la Comunidad Autónoma de Andalucía reguladora de esta materia, así como hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social conforme a los artículos 7 y 8 del R.D. 390/1996 de Desarrollo Parcial de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

(Lugar, fecha, firmas y sellos de la autoridad y de la empresa)