

SERVICIO DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Expte.: 105/10 PAT.
MLS/SRL

DOCUMENTO DESCRIPTIVO DE LA II OFERTA, CONVOCADA MEDIANTE DIÁLOGO COMPETITIVO, DE CONCERTACIÓN URBANÍSTICA PARA LA GESTIÓN DE ACTUACIONES DE INICIATIVA PRIVADA CON EL FIN DE DESARROLLAR LAS PREVISIONES DEL P.G.O.U. EN MATERIA DE SUELO.

1.- INTRODUCCIÓN.

El presente documento contiene la información sobre las condiciones del proceso de licitación, mediante diálogo competitivo, de la II Oferta de Concertación Urbanística para la gestión de actuaciones de iniciativa privada, con el fin de desarrollar las previsiones del PGOU en materia de suelo residencial.

Es OBJETO del presente procedimiento, en los términos que se recogen en este documento y sus correspondientes Anexos, desarrollar varias soluciones encaminadas a la concertación urbanística, entre la Gerencia de Urbanismo y los propietarios de suelo, para la gestión de actuaciones de iniciativa privada, con el fin de desarrollar las previsiones del PGOU en materia de suelo residencial, pudiendo comprender dicha concertación las siguientes determinaciones: la asunción por la Administración actuante de la totalidad de la gestión de la unidad y, en su caso, su participación en los costes de gestión y/o ejecución de la actuación urbanizadora, así como la compensación que pudiera corresponderle en ambos casos en parcelas, solares o unidades de aprovechamiento conforme a los criterios de valoración y adjudicación establecidos en este documento.

2.- NATURALEZA Y FINALIDAD DEL CONTRATO. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS.

El presente contrato tiene naturaleza administrativa especial o atípica, al satisfacer las necesidades administrativas y finalidades propias del Patrimonio Municipal del Suelo, de competencia municipal: La oferta que se realiza tiene como característica singular su carácter finalista: posibilitar la ejecución de las previsiones

del planeamiento urbanístico y viabilizar el cumplimiento del Plan Municipal de la Vivienda en el marco de los objetivos del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, en la coyuntura actual de escasez de recursos financieros disponibles por la iniciativa privada.

La propuesta que se formula pretende poner a disposición de los distintos agentes que intervienen en el mercado del suelo y la vivienda tanto parte de los recursos económicos que genera la actividad pública urbanística, como sus propios recursos técnicos y de gestión, mediante la firma de convenios a suscribir con los titulares o representantes de las ofertas que resulten seleccionadas de entre las que participen en el procedimiento, en los que se establecerá la participación de la Gerencia de Urbanismo en la gestión de la actuación y, en su caso, su participación en los costes de gestión y ejecución de la actuación urbanizadora, así como la compensación que pudiera corresponderle en parcelas, solares y/o aprovechamientos por su participación, conforme a los criterios de valoración y adjudicación establecidos en el apartado correspondiente.

Los convenios urbanísticos que se firmen con los adjudicatarios tendrán igualmente carácter jurídico administrativo al enmarcarse dentro del artículo 95 de la LOUA.

3.- OFERTANTES.

La presente oferta está dirigida a personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, reuniendo los requisitos de capacidad establecidos en el Apartado 12, sean propietarias o titulares de un derecho de opción de compra sobre suelo y/o aprovechamiento urbanístico que reúnan las condiciones señaladas en las letras a, b, c y d del siguiente Apartado 4.CONDICIONES GENERALES DE LA OFERTA.

Se admitirá la presentación de ofertas formuladas conjuntamente por el nudo propietario y el usufructuario.

4.- CONDICIONES GENERALES DE LA OFERTA.

Las propuestas que presenten los interesados en la licitación deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:

- a. Las actuaciones deberán tener necesariamente como uso característico el residencial, con un volumen mínimo de 100 viviendas en régimen de protección pública. No obstante, podrán admitirse actuaciones en las que el Plan General no califique dicho número mínimo de viviendas protegidas, siempre que el promotor se comprometa a ello o a destinar a Viviendas de Precio Tasado, de las previstas por el Ayuntamiento de Sevilla en el Plan

Municipal de la Vivienda, como mínimo el doble de la diferencia entre el número de VRPP previsto en la actuación y 100.

- b. Las actuaciones deben estar clasificadas como suelo urbanizable, o urbano no consolidado, sectorizado u ordenado.
- c. Han de ser actuaciones cuyas previsiones de desarrollo vayan acompañadas con la previsión de desarrollo y ejecución de los sistemas generales.
- d. Deben estar localizadas en las zonas norte, este y sur de la ciudad para las actuaciones en suelo urbanizable, y en cualquier zona de la ciudad para las áreas de suelo urbano no consolidado.
- e. En suelo urbanizable se dará preferencia a las actuaciones que supongan la extensión de la ciudad consolidada sin solución de continuidad.
- f. En las actuaciones concertadas que se convengan, en las que la aportación municipal le otorgue derecho a la adjudicación de parcelas o solares urbanizados resultantes, las parcelas o solares que le puedan corresponder lo serán, con carácter preferente, con destino a viviendas en régimen de protección pública sin perjuicio de que, de mutuo acuerdo, con el objeto de garantizar el equilibrio de las mutuas contraprestaciones de las partes se le puedan adjudicar, en parte, suelos con usos distintos del residencial o de residencial no protegido.
- g. En las actuaciones que se concierten, en las que la Administración municipal deba asumir, total o parcialmente, los costes de urbanización y gestión, las parcelas o solares que se le adjudiquen cuyo destino sea el de viviendas en régimen de protección pública o con precio de venta e ingresos tasados, el coste de repercusión de suelo soportado por la Administración habrá de ser como máximo el 15% del precio máximo de venta de las viviendas correspondientes.
- h. El acuerdo de concertación que implique el cambio del sistema de actuación privado sólo será posible con propietarios que representen más del 50% de la superficie de actuación o porcentaje inferior siempre que se acredite la inactividad de la mayoría de propietarios y no existiera iniciativa distinta para el establecimiento del sistema.
- i. Podrá ser objeto de negociación en la fase de diálogo cualquier aspecto del contrato referente a la gestión y actividad urbanizadora, incluyendo la posibilidad por parte de la Administración, en caso de cambio de sistema de actuación, de acudir a la gestión indirecta del mismo para la selección de agente urbanizador.

- j. La adjudicación podrá recaer sobre una o más proposiciones de las presentadas para los diversos ámbitos de actuación, por orden decreciente de puntuación, hasta agotar el presupuesto estimado de la presente oferta.

5.- PRECIO DE LA OFERTA.

El coste asumible por el Ayuntamiento en las actuaciones que se concierten, en las que éste deba asumir total o parcialmente los costes de urbanización, se calcularán de acuerdo con los siguientes criterios mínimos de adjudicación y criterios generales de valoración:

1. Criterios mínimos de adjudicación:

- * En aplicación del criterio de adjudicación preferente con destino a viviendas protegidas el Ayuntamiento se adjudicará, como **mínimo**, el porcentaje de vivienda protegida que contenga la ficha de planeamiento del área o sector de que se trate. En su caso, El porcentaje de vivienda protegida que habrá de adjudicarse al Ayuntamiento se calculará sumando, al porcentaje previsto en la ficha de planeamiento, las viviendas protegidas o de precio tasado que el promotor comprometa para compensar que la actuación, conforme a la ficha del Plan General, no dispone de más de 100 vivienda protegidas
- * Cuando la edificabilidad que corresponda al Ayuntamiento sea superior a la oferta para residencial VPO, como **mínimo**, hasta el 20% de la edificabilidad que le corresponda al Ayuntamiento se le adjudicará en edificabilidad residencial (libre) para su destino a viviendas de precio tasado (municipal). Para el cálculo de dicho porcentaje mínimo no se tendrán en cuenta, en su caso, las viviendas de precio tasado que el promotor comprometa para compensar que la actuación, conforme a la ficha del Plan General, no dispone de más de 100 vivienda protegidas
- * En su caso, el porcentaje restante de la edificabilidad que le corresponda al Ayuntamiento se le podrá adjudicar en residencial libre u otros usos.

2. Criterios generales de valoración:

- * La edificabilidad residencial con destino a viviendas en régimen de protección pública que se le adjudique al Ayuntamiento, conforme a los criterios de adjudicación expuestos en el apartado anterior, se valorará al precio medio resultante de prever destinar el 10% de la edificabilidad residencial protegida que se le adjudique a VPO-REV y el resto, al 50%, a VPO-RG y VIMA.

- * La edificabilidad residencial que se adjudique al Ayuntamiento para su destino a viviendas de precio tasado, conforme a dichos criterios de adjudicación, se valorará al precio de repercusión fijado por el Ayuntamiento para este tipo de viviendas.
- * La edificabilidad residencial libre y de otros usos distintos del residencial que se adjudique al Ayuntamiento, se valorará a un precio de repercusión igual a 2,2418 veces el precio de repercusión fijado por el Ayuntamiento para las viviendas de precio tasado, excepto para los usos industrial y servicios avanzados que se valorarán a una vez el indicado precio de repercusión.

TIPO DE LICITACIÓN.

El precio fijado como máximo (PM) para calcular los costes de gestión y urbanización a asumir por la Gerencia de Urbanismo es de **318,16 €** por cada metro cuadrado de edificabilidad, o su equivalente por cada unidad de aprovechamiento, de acuerdo con los precios de repercusión y criterios indicados en el Anexo A.

6.- ENTIDAD CONTRATANTE Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

A los efectos de lo dispuesto por la Ley de Contratos del Sector Público, la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla tiene la consideración de Administración Pública y poder adjudicador, siendo el órgano de contratación competente el Consejo de Gobierno, conforme a lo establecido en los artículos 1, 2, 4.i) y 10.15ª de sus Estatutos. (Avda. de Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja. 41092 Sevilla. <http://www.sevilla.org/urbanismo/>).

7.- PERFIL DEL CONTRATANTE.

El acceso público al perfil de contratante (licitaciones) propio del órgano de contratación, se efectuará a través de la siguiente dirección: <http://www.sevilla.org/urbanismo/>.

8.- PRESUPUESTO BASE Y EXISTENCIA DE CRÉDITO.

El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (55.831.847,90 €)**, que se atenderá con cargo a la partida 681 del Patrimonio Municipal del Suelo.

9.- GARANTÍA PROVISIONAL.

No se exige constitución de garantía provisional.

10.- PROCESO DE LICITACIÓN.

De conformidad con el artículo 164 de la LCSP, el diálogo competitivo puede utilizarse en el caso de contratos particularmente complejos, entendiéndose que estamos ante un contrato de estas características cuando la Administración no se encuentra capacitada para determinar a priori sus objetivos o la cobertura jurídica o financiera de un proyecto.

Dada la complejidad de aspectos que puede comprender el convenio de gestión donde se formalizará la concertación urbanística, en cuanto a las diversas alternativas o soluciones que pueden plantearse en relación a la gestión y actividad urbanizadora de la actuación, dependiendo entre otras circunstancias de la situación urbanística en que se encuentren los suelos, su clasificación, estado de aprobación del planeamiento de desarrollo, grado de gestión y urbanización, estructura de la propiedad, etc., hace muy complicado determinar a priori todos y cada uno de los elementos del contrato así como su valoración y coste para la Administración, de forma que su definición final sólo pueda obtenerse a través de la interacción entre el órgano de contratación y licitadores, comprendiendo un diálogo recíproco y bilateral donde aquélla pueda sugerir y variar elementos de las propuestas que se debatan.

A tales efectos cabe traer a colación el desarrollo y resultado satisfactorio del procedimiento convocado por acuerdo del Consejo de Gobierno de 10 de junio de 2.009 para la primera oferta de concertación urbanística, así como los convenios urbanísticos a suscribir hasta el momento con la propiedad de dos grandes actuaciones, SUS-DE-09 Hacienda El Rosario y SUS-DBP-02 Palmas Altas Sur, con un montante total de inversión municipal en los costes de urbanización de las mismas ascendente a 42.703.488,90 €, y la entrega en compensación al Ayuntamiento de Sevilla de suelo para la construcción de 1016 viviendas de régimen de protección pública, 343 viviendas de precio tasado, 125 viviendas libres y 18.325 m² de uso terciario.

Por lo anterior, se ha instrumentado el procedimiento de licitación mediante diálogo competitivo de conformidad con los artículos 163 a 167 de la ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, de forma que permita determinar de nuevo la mejor solución a la oferta de concertación urbanística planteada por el Ayuntamiento de Sevilla en su calidad de Administración actuante, respetando en cualquier caso los principios de transparencia y publicidad que han de regir la negociación, tramitación, celebración y cumplimiento de estos instrumentos de gestión conforme al artículo 95 de la LOUA.

El proceso se desarrollará en varias etapas que se describirán posteriormente y que son:

1. Etapa previa, que comprende:
 - a. Invitación a participar en el concurso.
 - b. Presentación de solicitudes de participación.
 - c. Admisión de candidatos.
 - b. Invitación al diálogo.

2. Etapa de Diálogo, que comprende:
 - a. Diálogo competitivo.
 - b. Selección de soluciones.
 - c. Invitación a presentar oferta final.

3. Etapa final:
 - a. Evaluación de ofertas definitivas.
 - b. Adjudicación del contrato.

11.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

- * Mayor porcentaje de edificabilidad con destino a viviendas en régimen de protección pública.
- * Mayor porcentaje de edificabilidad con destino a viviendas de precio tasado.
- * Grado de desarrollo de las actividades de ejecución del planeamiento en el ámbito de gestión, objeto de la oferta que se presente, a la fecha de aprobación por el Consejo de Gobierno de la convocatoria del presente procedimiento.
- * Menor precio ponderado de repercusión fijado como coste asumible por el Ayuntamiento en las actuaciones en que éste deba asumir total o parcialmente los costes de urbanización.
- * En suelo urbanizable, preferencia a las actuaciones que supongan la extensión de la ciudad consolidada sin solución de continuidad.

Las soluciones más adecuadas de concertación urbanística para cada actuación que se especifiquen al final de la fase de diálogo, se establecerán en la invitación que realice el órgano de contratación a presentar las ofertas finales.

12.- CONDICIONES DE APTITUD Y CAPACIDAD DE LOS OFERTANTES.

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y el R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Contratación de las Administraciones Públicas y sean propietarios o titulares de un derecho de opción de compra sobre el suelo y/o aprovechamiento urbanístico objeto de la actuación.

13.- ETAPA PREVIA.

Durante esta etapa se invitará a participar en el proceso de diálogo competitivo mediante anuncio de licitación que al efecto se publique, de conformidad con el artículo 165 de la LCSP.

13.1.- PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN.

Las solicitudes de participación, habrán de presentarse en el plazo de UN MES a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Registro General de la Gerencia de Urbanismo, durante las horas de 9:00 a 13:30 (salvo horarios especiales), todos los días hábiles, excepto sábados, que medien desde el día siguiente al del anuncio hasta la finalización del plazo de presentación.

En el supuesto que el último día de presentación coincida en sábado, se entenderá que el plazo se amplía al siguiente día hábil.

Cuando las solicitudes de participación se envíen por correo, el licitante deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la solicitud mediante telegrama o fax en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la solicitud si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo de presentación de solicitudes señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la solicitud, ésta no será admitida en ningún caso.

13.2.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN.

Las solicitudes de participación se presentarán en sobre cerrado, denominado SOBRE nº 1, identificado en su exterior con indicación de la licitación a que se concurre, nombre y apellidos, o razón social de la empresa, firmados por el licitador o su representante.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Toda la documentación ha de ser original, fotocopia de ésta legitimada notarialmente o compulsada por técnico habilitado al efecto y fecha actualizada (referida a los últimos 6 meses de la presentación de la oferta). Deberá redactarse en castellano, o acompañar la correspondiente traducción oficial si se trata de lengua cooficial de otra Comunidad Autónoma o idioma extranjero. El formato de encarpeta de la documentación aportada deberá ser DIN A4.

13.3.- CONTENIDO DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN.

A) MODELO DE SOLICITUD ANEXO I.

B) ACREDITACIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA Y CAPACIDAD DE OBRAR DEL OFERTANTE.

La acreditación de disponer de los datos relativos a la personalidad y capacidad de obrar, representación, así como la concurrencia o no de prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo, podrá realizarse mediante certificación de la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas o Registro equivalente de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Asimismo, podrá efectuarse por remisión a otros procedimientos de contratación que se hubieren tramitado en la misma unidad administrativa (Servicio de Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo).

En ambos casos habrá de acompañarse de declaración responsable en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en los mismos no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicatario, en el documento en que se formalice el contrato, sin perjuicio de que el órgano de contratación, si lo estima conveniente, pueda efectuar la correspondiente consulta.

a) Capacidad:

I.- Personas físicas:

- Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces. Los que comparezcan en nombre de otro acompañarán además

poder declarado bastante al efecto, y a costa del licitador, por la Asesoría Jurídica de la Gerencia de Urbanismo.

II.- Persona jurídica:

- Escritura de constitución de la entidad inscrita en el Registro Mercantil o, en su caso, Registro público correspondiente.
- Poder declarado bastante, a costa del licitador, por la Asesoría Jurídica de la Gerencia de Urbanismo, inscrito en el Registro Mercantil, o Registro público correspondiente. Los poderes que se otorguen deben incluir las siguientes facultades:
 - 1º. Intervenir en procedimientos y recursos.
 - 2º. Licitación, constituir y retirar fianzas y depósitos, aceptar o rechazar adjudicaciones y otorgar los correspondientes contratos.
 - 3º. Concertar convenios urbanísticos de gestión (artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía), incluso los que conlleven obligaciones de cesión a la Gerencia de Urbanismo de parcelas, solares o unidades edificatorias.
- Documento Nacional de Identidad del firmante de la proposición o, en su caso, el documento que haga sus veces.

b) Prohibiciones de contratar:

- Documento acreditativo: La acreditación de no estar incurso en prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

Esta declaración incluirá la manifestación expresa de hallarse al corriente de obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

- Modelo Autorización Anexo II: Autorización a la Gerencia de Urbanismo para recabar datos a la Agencia Estatal de Administración Tributaria de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

- Modelo Autorización Anexo III: Autorización para recabar datos a la Tesorería

General de la Seguridad Social de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.

(Sin perjuicio de las autorizaciones otorgadas para recabar datos a la Agencia Tributaria y Tesorería General de la Seguridad Social relativos al cumplimiento de dichas obligaciones, deberá aportarse por el licitador o licitadores a cuyo favor se vaya a efectuar la adjudicación, en el plazo máximo de 10 días hábiles desde el siguiente a aquél en que se efectúe requerimiento al efecto, certificación administrativa acreditativa de que no existen deudas de naturaleza tributaria con el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla).

A través de los Servicios Económicos de la Gerencia de Urbanismo, se efectuará la oportuna comprobación relativa a que el adjudicatario propuesto no tiene deudas de dicha naturaleza con la misma.

No obstante, cuando el licitador no esté obligado a presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los artículos 13 y 14 del Reglamento General de Contratación de las Administraciones Públicas, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable, otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

c) Solvencia económica y financiera:

Podrá efectuarse 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.
- Cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o Registro oficial que corresponda. En caso de no estar obligados a su presentación, podrán aportar los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- Declaración relativa a la cifra de negocios global y del volumen de negocios referidos como máximo a los tres últimos años.

El órgano de contratación o el auxiliar de éste, podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados relativos a la exigencia de solvencia, o requerirle la presentación de otros complementarios.

Si por razones justificadas no pudiera ser facilitada la documentación solicitada, se le podrá autorizar a acreditarla mediante cualquier otra documentación considerada apropiada por el órgano de contratación.

d) Solvencia técnica y profesional:

Habida cuenta que la viabilidad de la actuación la determinará el órgano de contratación a la vista de las soluciones propuestas en la fase de diálogo competitivo y de las ofertas presentadas en la etapa final, no se exige la acreditación de solvencia técnica y profesional.

e) Declaración sobre cumplimiento de las normas de libre competencia:

Por el licitante se presentará declaración conforme al MODELO ANEXO IV de participar de buena fe en la licitación, con cumplimiento de las normas de la libre competencia españolas y de la Unión Europea.

C) ACREDITACIÓN DE LA TITULARIDAD DEL SUELO.

- Certificación registral de dominio y cargas del suelo expedida en los quince días anteriores a la presentación de la oferta.

No será obstáculo para la presentación de ofertas la existencia de cargas sobre las fincas que, en virtud de la tramitación de los instrumentos urbanísticos, sean trasladables a las parcelas que se adjudiquen al proponente o que puedan liquidarse en el momento de la formalización del convenio a suscribir, caso de resultar la oferta seleccionada, siempre que el oferente asuma los gastos de cancelación, y en caso necesario, avale previamente su cancelación.

Las ofertas que amparen su proposición en derechos de opción de compra acompañarán certificación registral acreditativa del derecho. En caso de resultar adjudicatario, el oferente deberá presentar certificación registral acreditativa del dominio y cargas a su favor en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente al de recibo de la notificación de la adjudicación, quedando ésta condicionada al cumplimiento de esta exigencia.

D) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y URBANÍSTICA.

Incluirá la documentación técnica y urbanística que acredite las condiciones del ámbito al que se refiera la concertación urbanística o suelo que se oferte y consistirá en:

- Identificación del ámbito en el que se incluya el suelo ofertado de acuerdo con el Anexo I.
- Fichas de ámbitos de desarrollo y/o gestión de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- Identificación, si existiera, del convenio de planeamiento o gestión suscrito

con la Gerencia de Urbanismo para la definición, el desarrollo y/o la gestión del ámbito de que se trate.

- Identificación con indicación del número de expediente, estado de tramitación y fecha de la última aprobación de cualquiera de los instrumentos de gestión y/o ejecución que se hayan tramitado en ejecución del ámbito de que se trate (estatutos y bases, convenio, planeamiento de desarrollo, proyecto de urbanización, proyecto de reparcelación, etc.).
- Plano de situación y de las fincas que constituyen el objeto de la oferta con identificación de las fincas registrales.

Cada licitador podrá presentar solicitud de participación por cada ámbito de gestión que incluya suelo de su titularidad.

No obstante, cada licitador no podrá presentar más de una solicitud referida al mismo ámbito de gestión. La infracción de esto último dará lugar a declarar la inadmisión de todas las solicitudes por él suscritas.

No se establecen primas ni contraprestaciones para los participantes en la licitación.

13.4.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación estará compuesta conforme a las normas de Procedimiento Interno de Contratación de la Gerencia de Urbanismo, e integrada por los miembros designados a tales efectos por el Consejo de Gobierno.

Para la válida constitución de la misma, será necesaria la presencia de al menos tres de sus miembros, y la asistencia del Secretario de la misma, adoptándose los acuerdos por mayoría simple de los presentes. En caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.

Asimismo de conformidad con lo previsto por el artículo 296 de la LCSP, formarán parte de la mesa personas especialmente calificadas en la gestión urbanística y gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, que serán nombradas por el Consejo de Gobierno junto con la convocatoria de la licitación, en número igual o superior a un tercio de los componentes de la Mesa que participarán en las deliberaciones con voz y voto.

13.5.- EVALUACIÓN DE CANDIDATOS AL DIÁLOGO.

a) Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes de participación, se reunirá la Mesa de Contratación el día siguiente hábil a aquél, a fin de evaluar y calificar los documentos presentados en tiempo y forma, a que se refiere el Apartado 13.3.

Si por cualquier razón justificada no pudiese reunirse la Mesa en dicha fecha, se hará pública la nueva convocatoria mediante anuncio en el Tablón de Anuncios de la Gerencia de Urbanismo.

b) A los efectos de la expresada calificación, el Presidente ordenará la apertura del Sobre nº 1 presentado por cada licitador y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará a los interesados, concediéndose un plazo no superior a 3 días hábiles para su subsanación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva de la licitación. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas se harán públicas en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo. No se admitirá ninguna subsanación fuera del indicado plazo.

Asimismo, la Mesa de Contratación podrá, si lo estima conveniente, solicitar los informes necesarios sobre la documentación presentada, a fin de calificar la misma y, en su caso, rechazar la que proceda.

Las solicitudes no admitidas quedarán EXCLUIDAS DE LA FASE DE DIÁLOGO Y ADJUDICACIÓN.

El Consejo de Gobierno, una vez comprobada y evaluada la documentación presentada por los solicitantes, acordará la invitación a todos aquéllos que hayan sido admitidos, simultáneamente y por escrito, a la fase de diálogo y rechazará las que procedan. Las invitaciones a tomar parte en el diálogo se realizarán de conformidad a lo dispuesto en el artículo 165.3 de la LCSP.

La Gerencia de Urbanismo deberá facilitar, antes de los seis días anteriores a la fecha fijada para el inicio de la fase de diálogo, la información suplementaria sobre el documento descriptivo de la presente oferta que se solicite con la debida antelación por los candidatos.

14.- ETAPA DE DIÁLOGO.

A partir de la fecha de comienzo de esta fase indicada en la invitación a tomar parte en el diálogo, el órgano de contratación, con la asistencia de los miembros de la Mesa con competencia técnica en la materia nombrados al efecto, desarrollará

con los candidatos seleccionados un diálogo para determinar las soluciones más adecuadas respecto a cada actuación, pudiendo debatirse en ésta todos los aspectos del contrato.

La Mesa de Contratación podrá acordar que las deliberaciones de la fase de diálogo se desarrollen mediante reuniones, previamente fijadas por la Gerencia de Urbanismo por fax o correo electrónico, con una comisión formada por los técnicos especialmente cualificados que forman parte de la Mesa de Contratación y nombrados expresamente por el acuerdo del Consejo de Gobierno, en su cualidad de asistentes al órgano de contratación, dando conocimiento a dicha Mesa del resultado de la citada fase de diálogo a los efectos de declarar finalizada la misma. A las deliberaciones asistirá la Secretaria de la Mesa de Contratación.

Durante el diálogo se dará un trato igual a todos los licitadores y, en particular, no se facilitará de forma discriminatoria información que pueda dar ventajas a determinados licitadores con respecto al resto.

El órgano de contratación no podrá revelar a los demás participantes las soluciones propuestas por un participante u otros datos confidenciales que éste le comunique sin previo acuerdo de éste.

El órgano de contratación proseguirá el diálogo hasta que se encuentre en condiciones de determinar, después de compararlas, si es preciso, las soluciones que puedan responder a sus necesidades.

En esta fase se determinará la garantía o garantías que, en el caso que así se considere y proceda, deban constituirse para garantizar el cumplimiento de todas o cualesquiera obligaciones del contrato, así como el momento en que las mismas hayan de depositarse.

No obstante lo anterior, la fase de diálogo se desarrollará durante un período máximo de TRES (3) meses. Llegado dicho término, aquellos participantes con los que no haya sido posible llegar a acuerdo en las soluciones de concertación con la Administración, quedarán excluidos del procedimiento.

Tras declararse finalizado el diálogo e informar de ello a todos los participantes, el órgano de contratación les invitará a que presenten su oferta final, basada en la solución o soluciones presentadas y especificadas durante la fase de diálogo, indicando la fecha límite, la dirección a la que deba enviarse y la lengua o lenguas en que puedan estar redactadas, si se admite alguna otra además del castellano.

En la invitación deberá constar, en el caso en que así proceda, el importe de la garantía a constituir, una vez fijada su cuantía en la fase de diálogo en función de la estimación económica de los compromisos a asumir por el adjudicatario.

15.- ETAPA FINAL.

En esta etapa y en base a las ofertas presentadas, la Gerencia de Urbanismo determinará el adjudicatario o adjudicatarios del contrato.

15.1.- PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Dentro del plazo de VEINTE DÍAS NATURALES, a contar desde la fecha del envío de la invitación simultánea y por escrito a los admitidos para presentar las ofertas finales, que podrá efectuarse mediante fax u otros medios telemáticos designados por el licitador, los ofertantes presentarán su proposición con el contenido expresado en el Apartado 15.3.

En el supuesto que el último día de presentación coincida en sábado, se entenderá que el plazo se amplía al siguiente día hábil.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitante deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telegrama o fax en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo de presentación de proposiciones.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Una vez presentada la oferta no podrá el licitador retirarla antes de la adjudicación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las condiciones particulares de la presente oferta, quedando obligado a cumplir el contrato, si le fuese adjudicado, que será inalterable a partir de su perfeccionamiento y deberá ser cumplido con estricta sujeción a las cláusulas que le sirvan de base, cuyas condiciones jurídicas y económicas sólo podrán modificarse en base a las admitidas en el presente documento y en la legislación aplicable sobre contratación de las Corporaciones Locales.

15.2.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Las proposiciones serán secretas y quedarán bajo la custodia de la Depositaria de la Gerencia de Urbanismo a disposición de la Mesa de Contratación, hasta el momento señalado para el acto de apertura de pllicas.

Se presentarán en un sobre cerrado, denominado SOBRE nº 2, identificado en

su exterior, con indicación de la licitación a que se concurre, firmado por el licitante o su representante.

Toda la documentación ha de ser original, fotocopia de ésta legitimada notarialmente o compulsada por técnico habilitado al efecto y fecha actualizada. Deberá redactarse en castellano, o acompañar la correspondiente traducción oficial si se trata de lengua cooficial de otra Comunidad Autónoma o idioma extranjero. El formato de encarpado de la documentación aportada deberá ser DIN A4.

15.3.- CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

Las ofertas deberán contener los siguientes documentos:

- Estudio justificativo de los costes de urbanización y gestión estimados para la actuación objeto de la proposición, teniendo en cuenta las condiciones generales establecidas en los apartados 4 y 5.

- Oferta económica, que se efectuará de acuerdo con el MODELO de proposición que se adjunta al presente documento (ANEXO V).

No se permiten variantes o alternativas en el modelo de propuesta económica.

- Declaración responsable en la se acepten las soluciones fijadas en la fase de diálogo para la concertación urbanística relativa a la correspondiente actuación, que no supongan criterio de adjudicación. (ANEXO VI).

En caso de que un mismo ofertante presente más de una oferta como propietario de suelos en distintas actuaciones, deberá aportarse la totalidad de la documentación requerida para el sobre nº 2 para cada una de ellas, excepto para la acreditativa de la personalidad y capacidad que podrá aportarse una sola vez, haciendo referencia a ella en el resto de las proposiciones.

La falta de presentación de las proposiciones en la forma indicada en la presente cláusula dará lugar a la inadmisión de la oferta.

15.4.- APERTURA DEL SOBRE Nº 2 Y EXAMEN DE LAS OFERTAS.

a) La apertura del Sobre nº 2, será pública y tendrá lugar a las 10:30 horas del SIGUIENTE DÍA HÁBIL a contar desde el siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas.

En el caso de que por cualquier razón justificada, no pudiese reunirse la Mesa en dicha fecha, se hará pública la nueva convocatoria mediante anuncio en el Tablón de Anuncios de la Gerencia de Urbanismo.

b) Comenzará el acto de apertura de proposiciones dándose lectura al anuncio del contrato y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en los certificados extendidos por la unidad administrativa encargada del Registro General de la Gerencia de Urbanismo. A continuación se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa en idénticas condiciones en que fueron entregados.

En caso de discrepancias entre las proposiciones que obran en poder de la Mesa y las que como presentadas se deduzcan de las certificaciones de que dispone la misma, o se presenten dudas sobre las condiciones en que han debido ser custodiadas, se suspenderá el acto y se realizarán urgentemente las investigaciones oportunas sobre lo sucedido, volviéndose a anunciar, en su caso, nuevamente en el Tablón de Anuncios de la Gerencia de Urbanismo y en prensa la reanudación del acto público una vez que todo haya quedado aclarado en la debida forma.

c) Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas.

d) Si alguna proposición, fuera superior al tipo de licitación (coste a asumir por la Gerencia por m² o unidad de aprovechamiento), variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en los importes o porcentajes, o existiera reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno ni la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

e) La mesa de contratación podrá solicitar precisiones o aclaraciones sobre las ofertas presentadas, ajustes en las mismas o información complementaria relativa a ellas, siempre que ello no suponga una modificación de sus elementos fundamentales que implique una variación que pueda falsear la competencia o tener un efecto discriminatorio.

15.5.- EVALUACIÓN DE OFERTAS FINALES: CRITERIOS DE VALORACIÓN Y

SELECCIÓN DE LAS OFERTAS.

La Mesa de contratación evaluará las ofertas presentadas por los licitadores en función de los criterios de adjudicación establecidos y seleccionará la oferta económicamente más ventajosa.

La valoración de las ofertas admitidas y determinación de la oferta más ventajosa, se hará atendiendo a los siguientes criterios objetivos:

- * Porcentaje de la edificabilidad que se proponga adjudicar al Ayuntamiento por su participación en costes, con destino a viviendas en régimen de protección pública:

Se puntuará sólo a las ofertas que propongan un porcentaje mayor de edificabilidad con destino a viviendas protegidas sobre el mínimo establecido en el apartado 5.1 del documento.

Se valorará con 10 puntos a la oferta que proponga el mayor porcentaje con destino a VRPP y proporcionalmente al resto.

- * Porcentaje de la edificabilidad que se proponga adjudicar al Ayuntamiento por su participación en costes, con destino a viviendas de precio tasado:

Se puntuará sólo a las ofertas que propongan un porcentaje mayor de edificabilidad con destino a viviendas de precio tasado sobre el mínimo establecido en el apartado 5.1 del documento.

Se valorará con 8 puntos a la oferta que proponga el mayor porcentaje con destino a VPT y proporcionalmente al resto.

- * Grado de desarrollo de las actividades de ejecución del planeamiento en el ámbito de gestión objeto de la oferta que se presente, a la fecha de aprobación por el Consejo de Gobierno de la convocatoria de la presente oferta (fecha de acuerdo del Consejo de Gobierno de incoación y aprobación del expediente de contratación).

Se puntuarán sólo las ofertas que a dicha fecha tengan la aprobación que se indica de todos o alguno de los instrumentos de desarrollo, gestión y ejecución siguientes:

- Aprobación definitiva del proyecto de urbanización.
- Aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.
- Aprobación definitiva del instrumento de planeamiento de desarrollo

necesario para la ejecución del planeamiento o previsto en el planeamiento general.

- Constituida la Junta de Compensación y otorgada la escritura de su constitución o aprobado el convenio urbanístico, cuando la ordenación del sistema se lleve a cabo mediante dicho instrumento, conforme al artículo 138 LOUA.

Se valorará 2 puntos por cada uno de los hitos de desarrollo anteriormente indicados. La baremación máxima por aplicación de este criterio será de 8 puntos.

La acreditación de los distintos hitos del grado de desarrollo se efectuará mediante la presentación de copia auténtica de la escritura de constitución de la Junta de Compensación y con la certificación del correspondiente acuerdo de aprobación por el órgano competente de la Administración actuante para el instrumento de planeamiento y para los proyectos de reparcelación y urbanización.

- * Precio ponderado de repercusión, ofertado como coste unitario máximo asumible por el Ayuntamiento, en las actuaciones en que asuma total o parcialmente los costes de urbanización.

Se valorará 0,4 puntos por cada punto porcentual de reducción (oferta a la baja) del coste unitario máximo asumible por el Ayuntamiento ofertado respecto del máximo coste unitario establecido en el apartado 5 del presente documento. La baremación máxima por aplicación de este criterio será de 6 puntos.

- * En suelo urbanizable, preferencia a las actuaciones que supongan la extensión de la ciudad consolidada sin solución de continuidad.

Se valorará con 5 puntos las actuaciones en suelo urbanizable que se desarrollen en continuidad del suelo urbano consolidado y del urbanizable transitorio cuyas obras de urbanización se encuentren ejecutadas en más del 50%, así como las actuaciones propuestas en suelo urbano no consolidado.

La valoración total de estos criterios será la suma de las puntuaciones obtenidas en cada uno de los apartados anteriores.

En caso de que se produjese empate entre varias de las ofertas presentadas, el orden de adjudicación de determinará de la siguiente forma:

- a) En primer término a la proposición que hubiera ofertado mayor número de

unidades de vivienda protegida a la Administración.

b) En segundo término a la proposición que hubiera ofertado mayor número de unidades de vivienda de precio tasado a la Administración.

c) Si se continuara produciendo empate, se adjudicará mediante insaculación entre las proposiciones que hubieran cumplido los requisitos anteriores.

La Mesa de Contratación podrá requerir al licitador o licitadores cuyas ofertas se consideren más ventajosa económicamente para que aclaren determinados aspectos de la misma/s o ratifiquen los compromisos que en ellas figuren, siempre que con ello no se modifiquen elementos sustanciales de la oferta o de la licitación, se falsee la competencia, o se produzca un efecto discriminatorio.

La adjudicación podrá recaer sobre una o más proposiciones de las presentadas para los diversos ámbitos de actuación, por orden decreciente de puntuación, hasta agotar el presupuesto estimado de la presente oferta.

La Gerencia de Urbanismo procederá a rechazar las ofertas sobre las que no sea posible establecer la viabilidad técnica y/o económica, así como aquéllas en las que no resulte posible alcanzar acuerdo de concertación en relación con las soluciones propuestas en la fase de dialogo, reservándose el derecho a declarar desierta la convocatoria por éstas u otras causas justificadas.

16.- RENUNCIA Y DESISTIMIENTO.

El órgano de contratación podrá renunciar a la celebración del contrato o desistir del procedimiento para su adjudicación en los términos previstos en el artículo 139 de la Ley de Contratos del Sector Público, antes de la adjudicación. En ambos casos se compensará a los licitadores por los gastos en que hubieran incurrido, previa justificación de los mismos, hasta el máximo de 3.000 €.

17.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS, ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

El órgano de contratación clasificará las proposiciones por orden decreciente conforme a la valoración efectuada por la Mesa de Contratación, atendiendo a la puntuación total obtenida, pudiendo solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes a tales efectos.

El órgano de contratación a través de la Mesa de Contratación, requerirá al licitador o licitadores que haya o hayan presentado las ofertas más ventajosas para que, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiese/n recibido el requerimiento presente/n certificación administrativa

acreditativa de que no existen deudas de naturaleza tributaria con el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

A través de los Servicios Económicos de la Gerencia de Urbanismo, se efectuará la oportuna comprobación relativa a que el adjudicatario propuesto no tiene deudas de dicha naturaleza con la misma.

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

El órgano de contratación adjudicará el contrato al licitador o licitadores que hayan presentado las ofertas que resulte o resulten más ventajosas atendiendo a los criterios establecidos en el presente documento, en el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES a contar desde la recepción de la documentación requerida y, en cualquier caso, en el plazo de dos meses desde la apertura de las proposiciones.

Con la adjudicación del contrato se elevarán a aprobación los términos del convenio de gestión a suscribir con el adjudicatario.

La notificación de la adjudicación se efectuará en los términos del artículo 135 de la LCSP.

18.- FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN.

El convenio de gestión se formalizará en el plazo de DOS MESES a contar desde la notificación al adjudicatario o adjudicatarios del acuerdo de adjudicación, salvo lo dispuesto en el párrafo sexto de este Apartado. Dicha formalización será preceptiva, a cuyo fin el adjudicatario deberá concurrir el día y hora señalado a tales efectos por la Administración.

Con dicha formalización se entenderá perfeccionado el contrato.

Dicho documento deberán contener la reiteración, por parte del adjudicatario, de la declaración responsable prevista en el apartado 13.3 del presente documento.

Previa o simultáneamente a la firma del convenio de gestión que se firme para la concertación urbanística se constituirán, en su caso, la/s garantía/s en la cuantía que se haya determinado en la adjudicación.

Dichas garantías serán devueltas al adjudicatario previo informe favorable de

los servicios técnicos municipales en relación con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del convenio.

En el supuesto de que el contrato no se otorgue en el expresado plazo por causa imputable a alguna de las partes, la otra quedará libre de sus compromisos, y en consecuencia, de no firmar el adjudicatario, la Gerencia de Urbanismo procederá a dejar sin efecto la adjudicación y efectuar una nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que se hayan clasificado las ofertas, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de 10 días hábiles para cumplimentar lo señalado el apartado 17 anterior. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en los términos de la legislación vigente.

Los convenios que tengan por finalidad la elección o sustitución del sistema de ejecución, la fijación de sus bases, o incluyan entre sus compromisos algunos de los objetos establecidos para la reparcelación, según lo dispuesto en el artículo 100.2 de la LOUA, deberán ser sometidos antes de su firma a información pública por un plazo de veinte días. En este supuesto, los dos meses de plazo para su formalización se computará a partir del día siguiente a aquél en que finalice el plazo de veinte días de información pública previsto en el artículo 101.1 de la LOUA.

El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado por la Administración tras su firma en los términos previstos en el artículo 41.3 de la LOUA. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirán en el Registro de Instrumentos Urbanísticos obrante en esta Gerencia.

El convenio de gestión podrá ser objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad a instancias de la Administración.

19.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en los términos previstos en el artículo 202 de la Ley de Contratos del Sector Público.

20.- GASTOS E IMPUESTOS.

Todos los gastos e impuestos que se deriven con motivo de la licitación, y los derivados, en su caso, de la publicación e inscripción del convenio en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta de los adjudicatarios. En el supuesto de que el procedimiento licitatorio se adjudique a dos o más adjudicatarios, el importe resultante de los gastos originados por la licitación será satisfecho por éstos a partes iguales, previa o simultáneamente a la firma del correspondiente convenio urbanístico. Importe máximo de los gastos de publicaciones: NUEVE MIL EUROS

(9.000 €).

Los gastos e impuestos que se deriven de la publicación e inscripción en el Registro de la Propiedad del convenio urbanístico será satisfecho en su totalidad por los propietarios de la actuación de que se trate.

21.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y NORMATIVA APLICABLE.

Este contrato tiene naturaleza administrativa especial o atípica, rigiéndose por el presente documento y para lo no previsto en el mismo, se estará a lo dispuesto en el R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo; la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común. En último extremo, serán aplicables las normas de derecho privado.

22.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE EJERCICIO.

Dentro de los límites y con sujeción a lo dispuesto por la Ley de Contratos del Sector Público, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el presente contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, de conformidad con el artículo 194 de la citada Ley en relación con el artículo 19.1.b y 2 de dicho Cuerpo legal.

Los procedimientos para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas de la Administración, se instruirán conforme a lo dispuesto por el artículo 195 de la citada Ley, y serán resueltos por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, sin perjuicio de su impugnación jurisdiccional.

23.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan en cuanto a la preparación, adjudicación, efectos, interpretación, modificación y extinción del presente contrato.

Sevilla, a 13 de septiembre de 2010

ANEXO A

TIPO DE LICITACIÓN, PRECIOS UNITARIOS Y CRITERIOS PARA CALCULAR EL PRECIO MÁXIMO ASUMIBLE POR LA GERENCIA DE URBANISMO POR CADA M²T O UNIDAD DE APROVECHAMIENTO, PARA LA II OFERTA, MEDIANTE DIÁLOGO COMPETITIVO DE CONCERTACIÓN URBANÍSTICA

1.- PRECIOS DE REPERCUSIÓN APLICABLES A LOS APROVECHAMIENTOS RESIDENCIALES PROTEGIDOS:

- a) Precio Repercusión VPO-REV 149,29 €/m²c
- b) Precio Repercusión VPO-RG 164,73 €/m²c
- c) Precio Repercusión VIMA 205,91 €/m²c
- d) Precio medio repercusión aplicable VRPP =
= 0,10 VPO-REV + 0,45 VPO-RG + 0,45 VIMA = 181,72 €/m²c

2.- PRECIO DE REPERCUSIÓN APLICABLE A LOS APROVECHAMIENTOS RESIDENCIALES CON DESTINO A VIVIENDAS DE PRECIO TASADO O A LOS USOS INDUSTRIAL Y SERVICIOS AVANZADOS:

- VPT = 223,82 €/m²c

3.- PRECIO DE REPERCUSIÓN APLICABLE A LOS APROVECHAMIENTOS RESIDENCIALES CON DESTINO A VIVIENDAS DE VENTA Y RENTA LIBRE Y AL USO SERVICIOS TERCARIOS:

- VVRL = 501,76 €/m²c

4.- PRECIO MÁXIMO ASUMIBLE POR LA GERENCIA POR CADA M²T:

$$\begin{aligned} \text{PM} &= \text{VP} \times \text{VRPP} + \text{VT} \times \text{VPT} + \text{VL} \times \text{VVRL} = \\ &= 0,40 \times 181,72 \text{ m}^2\text{c} + 0,20 \times 223,82 \text{ €/m}^2\text{c} + 0,40 \times \\ &\times 501,76 \text{ €/m}^2\text{c} = \mathbf{318,16 \text{ €/m}^2\text{c}} \end{aligned}$$

Siendo:

- **VP**, el porcentaje edificabilidad con destino a vivienda protegida respecto del total que se propone adjudicar al Ayuntamiento.

- **VRPP**, el precio medio de repercusión aplicable a la edificabilidad con destino a VRPP.
- **VT**, el porcentaje de edificabilidad con destino a viviendas de precio tasado e industrial y servicios avanzados respecto del total que se propone adjudicar al Ayuntamiento.
- **VPT**, el precio de repercusión aplicable a la edificabilidad con destino a VPT.
- **VL**, el porcentaje de edificabilidad con destino a viviendas de renta y venta libre y servicios terciarios respecto del total que se propone adjudicar al Ayuntamiento.
- **VVRL**, el precio de repercusión aplicable a la edificabilidad con destino a VVRL.

MODELO DE SOLICITUD ANEXO I
(SOBRE 1)

MODELO DE PARTICIPACIÓN EN LA II OFERTA, MEDIANTE DIÁLOGO COMPETITIVO, DE CONCERTACIÓN URBANÍSTICA PARA LA GESTIÓN DE ACTUACIONES DE INICIATIVA PRIVADA CON EL FIN DE DESARROLLAR LAS PREVISIONES DEL PGOU EN MATERIA DE SUELO RESIDENCIAL.

El que suscribe, D., vecino de, con domicilio en y D.N.I. nº, en su propio nombre/en nombre y representación de (táchese lo que no proceda).

EXPONE:

I.- Que está enterado de la II Oferta convocada por la Gerencia de Urbanismo, mediante diálogo competitivo, de Concertación Urbanística para la gestión de actuaciones de iniciativa privada, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº....., de de

II.- Que es titular de un derecho de propiedad/opción de compra del siguiente inmueble:

- SITUACIÓN:

- DATOS DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL:

- REFERENCIA CATASTRAL:

III.- Que está interesado en participar en dicha licitación acompañando a la presente la documentación exigida a tales efectos.

IV.- Que a efectos de la recepción de las correspondientes notificaciones expedidas en el presente procedimiento, se hace constar el siguiente domicilio, teléfono, fax y correo electrónico:

- Domicilio:
- Teléfonos:
- Fax:
- Correo electrónico:

V.- En virtud de lo anterior

S O L I C I T A:

Se admita la presente solicitud de participación en el procedimiento convocado para la II Oferta de Concertación Urbanística convocada por la Gerencia de Urbanismo para la gestión de actuaciones de iniciativa privada, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº....., dede

Sevilla, a de..... de

Firma:

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

MODELO DE AUTORIZACIÓN ANEXO II
(SOBRE 1)

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 CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS).

La persona abajo firmante autoriza a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla a solicitar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones tributarias para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo, en el procedimiento de contratación administrativa (especificar y detallar éste).

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

.....

....., de de

NOTA: La Autorización concedida por el firmante puede ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido a la Gerencia de Urbanismo.

MODELO DE AUTORIZACIÓN ANEXO III
(SOBRE 1)

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 (CONTRATOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS).

La persona abajo firmante autoriza a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla a solicitar de la Tesorería General de la Seguridad Social los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo, en el procedimiento de contratación administrativa (especificar y detallar éste).

La presente autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de la legislación vigente, que permite, previa autorización del interesado, la cesión de 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)

APELLIDOS Y NOMBRE:

N.I.F.:

ACTÚA EN CALIDAD DE:

FIRMA

.....

....., de de

NOTA: La Autorización concedida por el firmante puede ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido a la Gerencia de Urbanismo.

MODELO DE DECLARACIÓN ANEXO IV
(SOBRE 1)

DECLARACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE LIBRE COMPETENCIA.

Expte. / PAT.

El que suscribe, D., con domicilio en
..... y D.N.I. nº, en nombre y representación de
.....

DECLARA

Que D. / la entidad mercantil
participa de buena fe en la licitación convocada por la Gerencia de Urbanismo,
mediante diálogo competitivo, de Concertación Urbanística para la gestión de
actuaciones de iniciativa privada, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº.....,
dede, cumpliendo las normas de la libre competencia españolas y de
la Unión Europea.

Sevilla, a de..... de

Firma:

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

MODELO DE OFERTA ANEXO V
(SOBRE 2)

El que suscribe, D., vecino de, con domicilio en y D.N.I. nº, en su propio nombre/en nombre y representación de (táchese lo que no proceda), declara conocer el contenido del documento descriptivo de la II Oferta convocada, mediante diálogo competitivo, de Concertación Urbanística para la gestión de actuaciones de iniciativa privada con el fin de desarrollar las previsiones del PGOU en materia de suelo residencial, aceptándolo íntegramente, comprometiéndose a la formalización del Convenio Urbanístico correspondiente en los términos fijados por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, y de acuerdo con la siguiente oferta particular:

1.- PORCENTAJE DE EDIFICABILIDAD CON DESTINO A VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA QUE SE PROPONGA ADJUDICAR AL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA:

_____ % (equivalente a _____ Uds.)

(Mínimo el porcentaje que corresponda al Ayuntamiento de Sevilla, en proporción a la Ficha de planeamiento, en función de su participación en costes)

2.- PORCENTAJE DE EDIFICABILIDAD CON DESTINO A VIVIENDAS DE PRECIO TASADO QUE SE PROPONGA ADJUDICAR AL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA:

_____ % (equivalente a _____ Uds.)

(Mínimo el 20% de la Edificabilidad total que le corresponda al Ayuntamiento de Sevilla por su participación en costes)

3.- EN SU CASO, PORCENTAJE DE EDIFICABILIDAD CON DESTINO A RESIDENCIAL LIBRE Y OTROS USOS QUE SE PROPONGA ADJUDICAR AL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA:

- Uso _____.

_____ % (equivalente a _____ Uds.)

(Porcentaje que se proponga adjudicar al Ayuntamiento, en función de su participación en costes)

Nota.- Incluir una línea para cada uso, distinto del residencial protegido o residencial VPT, (residencial libre, terciario, industrial, servicios avanzados, en su caso) que se proponga adjudicar al Ayuntamiento.

(ESTE APARTADO NO ES OBJETO DE BAREMACIÓN)

4.- PORCENTAJE DE REDUCCIÓN RESPECTO AL PRECIO MÁXIMO PONDERADO DE REPERCUSIÓN FIJADO COMO COSTE ASUMIBLE POR EL AYUNTAMIENTO EN LAS ACTUACIONES:

- a) El precio máximo de repercusión ofertado será igual o inferior a _____ e/m²t construido.

- b) _____% de Baja respecto al establecido en TIPO DE LICITACIÓN.

5.- GRADO DE DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁMBITO DE GESTIÓN:

- Aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

- Aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

- Aprobación definitiva del instrumento de planeamiento de desarrollo necesario para la ejecución del planeamiento o previsto en el planeamiento general.

- Constituida la Junta de Compensación y otorgada la escritura de su constitución o aprobado el convenio urbanístico, cuando la ordenación del sistema se lleve a cabo mediante dicho instrumento, conforme al artículo 138 LOUA.

(márquese con una X lo que proceda)

6.- LA ACTUACIÓN OBJETO DE LA PRESENTE OFERTA SE INTEGRA EN UN ÁMBITO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DEL PLAN GENERAL:

- Cuyo desarrollo es continuación del suelo urbano consolidado sin interrupción.

Cuyo desarrollo es continuación del suelo urbanizable transitorio con urbanización ejecutada en más del 50%.

De suelo urbano no consolidado.

(márquese con una X lo que proceda)

El firmante, en caso de resultar adjudicatario, se compromete a mantener los términos de su oferta con independencia de las variaciones al alza o a la baja de los precios de repercusión establecidos en el Anexo A.

Sevilla, a de..... de

Firma:

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

MODELO DE DECLARACIÓN ANEXO VI
(SOBRE 2)

DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN DE SOLUCIONES FIJADAS EN LA FASE DE DIÁLOGO DE LA II OFERTA PARA LA CONCERTACIÓN URBANÍSTICA (NO BAREMABLE).

Expte. / PAT.

El que suscribe, D., con domicilio en
..... y D.N.I. nº, en nombre y representación de
.....

DECLARA

Que D. / la entidad mercantil
ACEPTA íntegramente las soluciones fijadas en la fase de diálogo para la concertación urbanística (II Oferta) relativa a la actuación, cuyos términos son los recogidos en la invitación a presentar oferta efectuada por la Gerencia de Urbanismo con fecha y se compromete a su cumplimiento en el caso de resultar adjudicatario del contrato.

Sevilla, a de..... de

Firma:

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