



ADMINISTRACIÓN LOCAL AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE PANTICOSA

664

ANUNCIO

De conformidad con la Resolución de alcaldía 75/2021 de 23 de febrero de 2021, por medio del presente ANUNCIO se efectúa la convocatoria de la licitación pública con adjudicación a la oferta económica más ventajosa mediante pluralidad de criterios, para la enajenación de un bien inmueble, solar, integrante del Patrimonio Público de Suelo del Ayuntamiento de Panticosa, conforme a los siguientes datos:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA CON ADJUDICACIÓN A LA OFERTA ECONÓMICA MÁS VENTAJOSA MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS DE LA PARCELA 2600 (antes M.3.1.A) DE LOS SECTORES 3 y 4 DEL PGOU, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE PANTICOSA

CONSIDERACIONES GENERALES

Los arts. 103 a 117 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, regulan los patrimonios públicos de suelo, estableciendo en su art. 105 como posible destino del mismo la construcción o rehabilitación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública (apartado 2, a), e incluso la ejecución de actuaciones declaradas de interés social vinculadas a la propia gestión urbanística, como pueden ser, la construcción o rehabilitación de equipamientos públicos u otras instalaciones de uso público o actuaciones de iniciativa pública de rehabilitación urbana (apartados 2, c) 3ª y 4ª).

I.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del contrato la enajenación mediante *licitación pública con adjudicación a la oferta económica más ventajosa mediante pluralidad de criterios* del terreno integrante en el patrimonio público municipal del suelo, con el fin de construir viviendas protegidas, promovida por cooperativa, cuya naturaleza determine que sus socios resulten adjudicatarios de dichas viviendas.

La descripción de la parcela municipal que se enajena es la siguiente:

A) NATURALEZA DEL INMUEBLE PARCELA 2039943YN2323N0001OF, M 3.1.A:

Patrimonio municipal del suelo.

Clasificación: Suelo urbano

Calificación: Uso de vivienda colectiva de protección oficial con un aprovechamiento urbanístico máximo de 2.159,59 m² edificables materializables en 18 viviendas.

B) SITUACIÓN: Sectores 3 y 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Panticosa en estado de urbanización.

C) SUPERFICIE: 1.988,98 m²

D) LINDEROS: al Norte, con límite de unidad de la ejecución y casco urbano. Al Sur, con sistema general de comunicación. Al Este, con límite de la unidad de ejecución y casco urbano. Al Oeste, con vial de nueva apertura.

E) VALORACIÓN: OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIEZ Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS (86.918,92 €) según los informes técnicos de fechas 17 de Septiembre de 2020 y 2 de diciembre de 2020.

F) INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Registro de la Propiedad de Sabiñánigo, en el Tomo 1888, Libro 66, Folio 208, Inscripción 1. Finca registral 5069 de Panticosa.

G) LIMITACIONES, CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas por su procedencia y libre de cargas de nueva creación.



II.- DESTINO y CONDICIONES

El destino de la parcela objeto del concurso será la construcción de 18 viviendas protegidas. La distribución de las viviendas dentro de la parcela y su construcción se ajustará al vigente Plan General de Ordenación Urbana y al Proyecto de Reparcelación de los Sectores 3 y 4, ajustándose en todo momento a la correspondiente licencia urbanística municipal, de preceptivo otorgamiento.

III.- TIPO DE LICITACIÓN

El precio del contrato será de 86.918,92 €, sin incluir el Impuesto sobre el valor añadido (IVA) que será repercutido al adjudicatario del Concurso según el tipo que legalmente proceda. Con el IVA del 21 % asciende el total a 105.171,90 euros (18.252,98 € de IVA).

IV.- FIANZA PROVISIONAL y DEFINITIVA

No será necesario para concurrir al concurso público, la constitución de fianza provisional equivalente al 2% del tipo de licitación previsto en el presente pliego.

No obstante lo anterior, en el caso de resultar adjudicatarios deberán presentar fianza definitiva equivalente al 5 % del precio de remate, con la finalidad de garantizar el conjunto de derechos y obligaciones en los términos previstos en el presente Pliego, de conformidad con lo establecido en el art. 134 de la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Las fianzas se consignarán en la Caja del Ayuntamiento admitiéndose la presentación de aval bancario.

Todos los documentos en los que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por la Secretaría-Intervención municipal, tras lo cual se unirán al expediente.

Dicha garantía podrá ser constituida:

- a) En metálico, valores públicos o en valores privados avalados por la Administración, de conformidad con la legislación aplicable.
- b) Mediante aval prestado por las Entidades legalmente admitidas para ello y en la forma establecida por la legislación aplicable, autorizado por persona con poder bastante.
- c) Mediante contrato de Seguro de Caución en las condiciones establecidas por la legislación aplicable, suscrito por persona con poder bastante.

La constituida por quien resulte adjudicatario quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Pliego.

V.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA, CAPACIDAD Y EXCLUSIÓN.

5.1. Las proposiciones para tomar parte en el concurso público se presentaran en las oficinas municipales en dos sobres separados, con las letras A y B cerrados, de forma que quede garantizado el secreto de la oferta, se presentará la documentación que a continuación se señala.

5.2. SOBRE A:

Figurará la inscripción "*Documentos generales para tomar parte en la licitación de la parcela M.3.1.A de los sectores 3 y 4 del PGOU de Panticosa*", así como el nombre del licitador.

Dentro de este sobre se incluirá la siguiente documentación:

- a) Copia del Documento Nacional de Identidad del representante, bastanteadada por el Secretario del Ayuntamiento.
- b) Copia de Escritura de poder, bastanteadada por el Secretario del Ayuntamiento.
- c) Escritura de constitución de la Cooperativa inscrita en el Registro de Cooperativas de la DGA.



d) Declaración jurada del licitador (según modelo de declaración del Anexo I) en que este haga constar bajo su responsabilidad:

- Que no está comprendido en ninguna de las prohibiciones de contratar que determina la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, así como las previstas en los artículos 221, 1263, 1459 y 1914 del Código Civil.
- Que se halla al corriente de sus Obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones legales vigentes, así como en el pago de sus deudas a la Hacienda Municipal.

e) Documentación que justifique los derechos y obligaciones de los socios cooperativistas o comuneros. Se aportarán:

- Estatutos sociales
- Reglamento interno o norma similar.
- Contrato de incorporación, u otro documento en el que se reflejen las particulares relaciones de socio-cooperativa, en especial documento que acredite que sus socios resultaran adjudicatarios de las viviendas protegidas y las obligaciones asumidas por los socios en el cumplimiento de las obligaciones de la convocatoria y sus objetivos.
- Memoria de otras actuaciones de la cooperativa o entidad y resultados obtenidos.
- Certificado de empadronamiento de todos los socios o comuneros.

5.3. SOBRE B:

Figurará la inscripción “Oferta económica para tomar parte en la licitación de la parcela M.3.1.A de los sectores 3 y 4 del PGOU”, así como el nombre del licitador. Dentro de este sobre se incluirá la siguiente documentación (ANEXO II):

a) Documentación Técnica, que se concretará exclusivamente en:

- MEMORIA JUSTIFICATIVA de las soluciones adoptadas, y expositiva de las características generales de las obras, con definición de la clase y calidad de los materiales, elementos constructivos, acabados e instalaciones. La relación incluida en la memoria de calidades será la que sirva para la redacción del Proyecto de ejecución objeto de declaración inicial como Vivienda Protegida de Aragón, no admitiéndose modificación alguna salvo caso de fuerza mayor, estimada por el Ayuntamiento de Panticosa, y en dicho caso, la modificación que podrá admitirse lo será de un elemento por otro de características análogas. Se incluirán cuadros de superficies útiles y construidas.
- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA, en planos a escala en formato DIN A-3, a nivel de estudio previo o anteproyecto, con las soluciones arquitectónicas del programa previsto, que podrán venir definidas mediante plantas, alzados, secciones, detalles o imágenes virtuales etc...
- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO, comprensivo de los costes totales de la promoción, medios de financiación, precios de costes.

La presentación de Propositiones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las Cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración, asumiendo íntegramente el contenido técnico y económico de su propuesta, que le resulta vinculante, así como el precio de enajenación previsto en el presente Pliego.

Toda la documentación gráfica se presentará en formato DIN A3 y toda la documentación que sea sólo escrita en formato DIN A4 a una cara con un máximo de 30 hojas.

Toda la documentación se presentará en un único soporte informático pendrive, en formato



Excel para Cálculos numéricos (económicos o Cuadros de superficies, etc...), formato DWG para los documentos gráficos y DOCX para textos. Toda la documentación se presentará también en PDF.

5.4. Capacidad para tomar parte en la licitación pública:

Podrán tomar parte en este concurso las Cooperativas de Viviendas cuya naturaleza jurídica determine que sus socios o partícipes resulten adjudicatarios de las viviendas promovidas, siempre que no tengan ánimo de lucro, aportando el listado provisional de cooperativistas.

5.5. Causas de exclusión.

Son causas de exclusión la no acreditación de la capacidad de obrar, así como la falta de la documentación técnica requerida para el Sobre B y detallada en el punto 5.3.

VI.- CRITERIOS PARA ADJUDICAR EL CONCURSO.

Los criterios que han de servir de base para la valoración y adjudicación de las propuestas presentadas son los siguientes:

Se reparten 100 puntos en los tres criterios que se describen a continuación.

6.1. CRITERIO A (SE VALORARÁ HASTA UN MÁXIMO DE 41 PUNTOS):

SOLUCION ARQUITECTÓNICA CONSTRUCTIVA Y TECNICA.

MEJORAS SOBRE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y SOCIAL.

LAS INSTALACIONES, LOS SERVICIOS Y LOS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS QUE MEJOREN LOS SERVICIOS E INSTALACIONES BÁSICAS.

Se valorarán los siguientes conceptos:

6.1.1. SOLUCION ARQUITECTÓNICA CONSTRUCTIVA Y TECNICA.

- Grado de definición y precisión de la documentación entregada.
- Tipología de viviendas, orientación de las piezas habitables, distribución general y de superficies útiles.
- Memoria de calidades de las viviendas, zonas comunes y acabados exteriores.
- Solución de las zonas comunes, aparcamientos, núcleos de comunicación, y accesibilidad y diseño de la planta baja.
- Imagen general del edificio, resolución de fachadas.

6.1.2. MEJORAS SOBRE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL Y SOCIAL.

Se valorarán las Mejoras sobre los requisitos mínimos establecidos por la normativa correspondiente en aspectos relacionados a la Eficiencia Energética y Sostenibilidad medioambiental y social. Se considerará a este respecto el sometimiento de la edificación a metodologías aceptadas a nivel nacional e internacional (BREEAM, LEED, PASSIVHAUSS, etc.), siempre dentro de los procesos, requisitos y certificaciones exigidas para cada una de ellas por sus entidades certificadoras, en sus distintas modalidades o tipologías.

6.1.3. LAS INSTALACIONES, LOS SERVICIOS Y LOS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS QUE MEJOREN LOS SERVICIOS E INSTALACIONES BÁSICAS.

Se valorarán las instalaciones, los servicios y los equipamientos comunitarios que mejoren los servicios e instalaciones básicas, como por ejemplo, el tratamiento de las zonas verdes y espacios libres comunes, con zonas deportivas, juegos de niños, etc, que contribuyan a mejorar la calidad de los servicios para los usuarios.



**6.2. CRITERIO B (SE VALORARÁ HASTA UN MÁXIMO DE 49 PUNTOS):
VINCULACION DE LA COOPERATIVA AL MUNICIPIO DE PANTICOSA.**

Se valorará la mayor vinculación de la Cooperativa con el municipio de Panticosa, teniendo en cuenta el número de cooperativistas que cumpliendo los requisitos necesarios para acceder a este régimen de protección se encuentren empadronados en el municipio con anterioridad a 01 de enero de 2020.

**6.3. CRITERIO C (SE VALORARÁ HASTA UN MÁXIMO DE 10 PUNTOS):
ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO.**

Se valorará la claridad y rigor del estudio económico-financiero y la viabilidad de la propuesta.

Para ser adjudicatario deberá tenerse un mínimo de 45 puntos. En el caso de que ninguna propuesta alcanzara ese mínimo de 45 puntos, se declarará desierto este concurso.

VII.- CONVOCATORIA, PLAZO Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS

7.1. La licitación se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, sin perjuicio de que se puedan utilizar otros medios complementarios que garanticen su publicidad, quedando el futuro adjudicatario obligado al pago de los anuncios de la convocatoria.

7.2. El plazo para la presentación de proposiciones será de quince días hábiles a contar desde el día siguiente a aquél en que se publique el anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca.

7.3. La presentación de ofertas dentro del plazo señalado se realizará en el Registro del Ayuntamiento, en horario de 9 a 14 horas de lunes a viernes, situado en las oficinas de la Calle San Miguel nº 27 de Panticosa. El Ayuntamiento de Panticosa expedirá justificantes de desplazamiento a aquellas personas de otros municipios confinados por la pandemia de Covid-19 que necesiten venir al registro municipal para realizar la inscripción.

La presentación de ofertas también podrá realizarse a través de cualquiera de los medios previstos en la vigente Ley de Procedimiento Administrativo dentro del indicado plazo.

Las proposiciones podrán también ser enviadas por correo con los requisitos y justificación exigidos por la legislación aplicable en materia de contratos a la dirección indicada anteriormente, en cuyo caso el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Ayuntamiento de Panticosa la remisión de la oferta mediante fax (974-487 577) o telegrama en el mismo día, en el que se consignará el título completo de la convocatoria a la que se presente y el nombre del oferente. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si la misma es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos cinco días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la Mesa de contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

VIII.- DESARROLLO DE LA LICITACIÓN

8.1. La Mesa de contratación estará integrada o constituida del modo siguiente:

- Presidente, que lo será el sr. Alcalde de Panticosa, o miembro en quien delegue.
- El Concejal de urbanismo o un concejal de la oposición.
- Secretario-Interventor o funcionario en quien delegue, que actuará como vocal y secretario de la mesa.
- La arquitecta municipal.
- Dos empleados públicos, personal funcionario o laboral, pertenecientes a otras Administraciones Públicas, y que se correspondan a grupos de clasificación A1 o A2.



En el caso de que alguno de los miembros de la Mesa no pudiera asistir a las reuniones de ésta, serán sustituidos.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

8.2. Calificación de la documentación general. Constituida la Mesa, esta calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma en el Sobre A denominado "*Documentos generales para tomar parte en la licitación de la parcela M.3.1.A de los sectores 3 y 4 del PGOU de Panticosa*", siendo rechazadas aquéllas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la cláusula II y las que no aporten, en debida forma, los documentos señalados en la cláusula V. Se unirán al expediente, sin abrir las ofertas económicas correspondientes a las plicas rechazadas.

Si la Mesa observara defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo máximo de tres días hábiles para que el licitador subsane el correspondiente error.

8.3. Apertura de proposiciones (Sobre B): La Mesa de Contratación, en acto público, celebrado el tercer día hábil siguiente al de terminación del plazo de presentación de proposiciones, si no hubiera que subsanar errores o incidencias, procederá a su apertura a las once horas, en la Sala de Plenos. Y dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el Acta.

8.4. Informes Técnicos. En su caso, la Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular propuesta al Órgano de Contratación, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

8.5. Propuesta de Resolución. Emitidos dichos informes, la Mesa volverá a reunirse para elaborar la pertinente propuesta de resolución.

8.6. Propuesta de adjudicación de la Mesa. La Mesa de Contratación, en acto interno, a la vista de los informes técnicos emitidos, elevará informe o propuesta de adjudicación del contrato al órgano competente, el sr. Alcalde de Panticosa, que no crea derecho alguno a favor del adjudicatario, y procederá a resolver la adjudicación en los términos establecidos en la legislación aplicable, adjudicando la licitación o declarándola desierta.

El plazo máximo para la adjudicación del contrato será de tres meses a contar desde el siguiente al de la apertura de las proposiciones, transcurrido el cual, los licitadores admitidos tendrán derecho a retirar su proposición.

8.7. Resultado de la licitación. El resultado de la licitación será notificado a los licitadores, requiriendo a los adjudicatarios para que efectúen el ingreso de la cantidad a que se refiere la Cláusula IX del presente Pliego.

Efectuada la notificación, el adjudicatario dentro del plazo de un mes, deberá aportar al Ayuntamiento de Panticosa, lo siguiente:

- Justificante de la constitución de la garantía definitiva por un importe del 5% del importe del precio de licitación, en cualquiera de las formas admitidas legalmente. Todos los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por la Intervención del Ayuntamiento de Panticosa, tras lo cual se unirán al expediente.
- Justificante del abono de la tasa por anuncios.
- Justificante del pago del 10% del precio del contrato.



Si el adjudicatario incumpliere dentro del plazo establecido de un mes la obligación de constitución de garantía definitiva, el pago del 10% del precio del contrato o el pago de las tasas de anuncios, el órgano de contratación podrá dejar sin efecto la adjudicación efectuada, y simultáneamente adjudicar el contrato al licitador que haya obtenido mayor puntuación en la licitación pública, de entre el resto de los licitadores. En el caso de que no hubiera habido otros licitadores, podrá optar por convocar una nueva licitación pública o enajenar directamente la parcela a través de procedimiento negociado.

IX.-FORMA DE PAGO

El precio del contrato se satisfará al Ayuntamiento de Panticosa, en metálico, de la siguiente forma:

- El 10% del importe de la adjudicación, y el coste de los anuncios, se abonará en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación del contrato.
- El 90% del importe restante se satisfará en el momento de formalización de la escritura pública de transmisión de dominio de la parcela, cifra a la que deberá añadirse la totalidad del importe correspondiente al impuesto sobre el valor añadido.

En caso de incumplimiento de las obligaciones relativas al pago del precio de la parcela, el Ayuntamiento de Panticosa podrá resolver el contrato de compraventa en la forma que establece la legislación aplicable, con incautación de la fianza definitiva en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios, o en su defecto establecer una prórroga para el pago de las cantidades adeudadas.

El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados del concurso, tales como anuncios e impuestos, así como al pago del Impuesto sobre el Valor Añadido que se deriva del precio del contrato, y que habrá de satisfacerse, con carácter previo a la formalización de la escritura pública de transmisión de dominio de la finca, simultáneamente al pago del precio de la parcela.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de escritura pública y de la práctica de inscripciones registrales. Igualmente queda obligado al pago de los tributos que graven los terrenos a partir de la fecha de adjudicación.

X.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

10.1. El adjudicatario queda obligado y así deberá quedar reflejado en la escritura pública que se otorgue:

a) A destinar la parcela adquirida a la promoción de viviendas declaradas protegidas, en régimen reconocido y a obtener la financiación cualificada correspondiente.

b) A ajustarse, en todas las construcciones que se realicen, a las condiciones de utilización y construcción establecidas en las normas urbanísticas que le sean de aplicación, así como a todas las condiciones técnicas y económicas propuestas en la licitación.

c) A realizar a su cargo las acometidas o entronques provisionales y definitivos de redes pendientes que afecten a la parcela.

d) A presentar, en el Servicio provincial de la Vivienda en plazo máximo de tres meses a contar desde la notificación de la adjudicación de la parcela, la solicitud de Declaración Inicial de Vivienda Protegida de Aragón acompañada de la documentación exigida por las disposiciones vigentes, y a la solicitud, en dicho plazo, de la correspondiente licencia de obras al Ayuntamiento de Panticosa.



e) A comenzar la edificación de la parcela dentro de los cuatro meses posteriores a la obtención de la licencia municipal de obras y a finalizar las mismas en el plazo máximo de 18 meses.

f) A no enajenar ni gravar por ningún título, por actos inter vivos, total o parcialmente, sin la autorización previa del Ayuntamiento de Panticosa, la parcela objeto de adjudicación y las edificaciones e instalaciones que en la misma se establezcan hasta tanto sean terminadas las obras de construcción a que se destina, así como las de urbanización anejas que sean de su cargo. Esta autorización será necesaria desde el momento en que se notifique la adjudicación de la parcela. Expresamente queda incluido en este apartado la compraventa y la adjudicación de vivienda, la transmisión de cuotas de participación y demás modalidades de transmisión de la titularidad de la parcela y/o de la edificación.

No obstante la prohibición de enajenar contenida en el párrafo anterior, el Ayuntamiento de Panticosa autoriza al promotor para hipotecar los terrenos que le sean adjudicados bajo las siguientes condiciones:

1º) Que la hipoteca se constituya en garantía del préstamo que obtenga para llevar a cabo la construcción a que venga obligado por la adjudicación.

2º) Que la cuantía de dicho préstamo no exceda de la que de conformidad con la normativa vigente corresponda de acuerdo con la Declaración Inicial de las viviendas que se promuevan sobre los terrenos enajenados.

La autorización a que se hace referencia en el presente apartado será igualmente necesaria para cualquier modificación en la composición de los miembros de las cooperativas.

g) A que los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio de las viviendas construidas en la parcela objeto de la licitación cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente, aplicable a las viviendas declaradas protegidas. Dicho cumplimiento únicamente se acreditará mediante la Declaración Inicial de Vivienda Protegida de Aragón junto con la resolución en la que se acredite que los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio se encuentran inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida que se aportará al expediente.

h) En la escritura de compra o de adjudicación de la vivienda que se formalice deberá constar expresamente, como requisito imprescindible para su autorización, la obligación de destinar las viviendas a régimen de Vivienda Protegida de Aragón

i) A adjudicar las viviendas y anejos al precio que resulte de la oferta presentada en la licitación.

j) A vallar la parcela con anterioridad al inicio de cualquier obra y efectuar las reparaciones de los daños causados en la urbanización que le sean imputados como consecuencia de la realización de las obras de construcción a que viene obligado.

k) Asimismo deberá satisfacer al Ayuntamiento de Panticosa las exacciones pertinentes que, con arreglo al régimen específico de las Haciendas Locales se devenguen.

10.2. El Ayuntamiento podrá recuperar la parcela adjudicada con rescisión del contrato suscrito con el adjudicatario, reteniendo un 20% del precio de venta de la parcela en concepto de indemnización por los daños y perjuicios causados, en los siguientes casos:

a) Si el adjudicatario no solicita la Declaración Inicial / Calificación Provisional de viviendas protegidas en la forma y plazo previstos en el apartado d) o se le denegara la misma.

b) Si no comienza o termina las obras en los plazos previstos en el apartado e).

c) Si enajenase total o parcialmente la parcela, las edificaciones o viviendas ubicadas en la misma, con infracción de lo establecido en los apartados g) y h).



En caso de resolución, el suelo se rescatará por el importe proporcional del precio que haya sido satisfecho por el adjudicatario, deduciendo el importe de las cargas que se hayan constituido sobre el mismo y la penalización antes aludida. La obra que se hubiera construido se valorará de común acuerdo, una vez que haya constancia de las certificaciones de su ejecución, en caso de desacuerdo, ambas partes designarán, conjuntamente, un perito que efectúe la valoración.

El ejercicio del derecho contenido en la presente cláusula se someterá al siguiente procedimiento:

- a) Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento requerirá a dicho adjudicatario para que proceda a cumplir el contrato en sus justos términos.
- b) En el supuesto de transcurrir un plazo de 15 días sin ser atendido el requerimiento, el Ayuntamiento notificará al adjudicatario la resolución del contrato con los efectos señalados en la presente condición.

10.3. El adjudicatario queda obligado a ejecutar las plazas de garaje y trasteros en planta bajo rasante.

10.4. El adjudicatario deberá respetar la servidumbre de paso que se contempla para el acceso al solar contiguo destinado también a una Fase II de viviendas de protección oficial.

XI.- GASTOS Y OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

11.1. El adjudicatario viene obligado a pagar los gastos que conlleve la publicidad de la licitación, así como de cuantos otros se ocasionen en relación con este expediente administrativo.

11.2. El interesado queda obligado a otorgar la escritura pública de compraventa en el plazo de dos meses desde la notificación de la adjudicación ante el/la Notario de Sabiñánigo.

11.3. En la escritura pública de compraventa de las parcelas adjudicadas, se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente Pliego.

11.4. Serán por cuenta del comprador todos los gastos notariales y registrales, incluso los de carácter fiscal y el de plusvalía si existiera, que se devenguen como consecuencia de la compraventa, obligándose el comprador a entregar al Ayuntamiento de Panticosa primera copia debidamente inscrita.

XII.- REGIMEN JURÍDICO

12.1. Para lo no previsto en este pliego de condiciones regirá el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, la Ley 7/1999, de 9 de abril de Administración Local de Aragón, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la normativa vigente en materia de vivienda de protección oficial, las normas de derecho privado que sean de aplicación así como otras disposiciones legales y reglamentarias aplicables y de pertinente observancia.

El presente Pliego de Condiciones será ley del contrato resultante.

12.2. En su virtud, y tratándose de un contrato excluido del ámbito de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, que tiene naturaleza jurídica privada, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan con ocasión de la preparación, adjudicación, efectos y extinción del mismo. El Ayuntamiento de Panticosa y el adjudicatario del contrato, con renuncia expresa a cualquier fuero o jurisdicción que pudiere corresponderle, acepta expresamente la sumisión a los Juzgados y Tribunales que tengan sede con el ámbito del municipio de Panticosa.



12.3. El Ayuntamiento de Panticosa se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente Pliego, de acuerdo con los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, según establece el art. 4 de dicho cuerpo legal. Contra la resolución que dicte en aplicación de la citada facultad cabrán los recursos administrativos correspondientes.

XIII.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Serán causas de resolución, el incumplimiento por parte del adjudicatario de las condiciones establecidas en esta licitación, así como aquellas establecidas en la legislación vigente. Como paso previo a la resolución del contrato, el que incumpliere será requerido para que subsane los incumplimientos en que hubiesen incurrido, señalándosele un plazo para ello.

XIV.- SEDE WEB ELECTRÓNICA

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a la actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento de Panticosa cuenta con una sede web electrónica habilitada al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.panticosa.es

Panticosa, 25 de febrero de 2021. El Alcalde, Jesús María Uriz Zuloaga



ANEXO I

D./D.^a _____, con D.N.I. ó PASAPORTE num. _____
y domiciliado en C/ _____ num. _____
de la localidad de _____.

DECLARA BAJO JURAMENTO Y SU RESPONSABILIDAD:

1º.- Que no forma parte las personas a las que se refiere la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado, ni en los de la Ley 53/1984, de 26 de Diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985 de 19 de Junio, del Régimen Electoral General.

2º.- Igualmente, que no está comprendido en las causas de prohibición de contratar que determina el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como las previstas en los artículos 221, 1263, 1459 y 1914 del Código Civil.

3º.- Que está al corriente del cumplimiento de las Obligaciones Tributarias con el Estado, con la Comunidad Autónoma de Aragón y con el Ayuntamiento de Panticosa, así como de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Y para que así conste, a efectos de licitación con la Administración, firma la presente, en Panticosa, a _____
Firma,



ANEXO II

PROPONENTE: D./D.^a _____, con D.N.I. ó
PASAPORTE num. _____ y domiciliado en C/ _____
num. _____ de la localidad de _____,
EN _____ **REPRESENTACION** _____ **DE**
_____ **CON DOMICILIO**
SOCIAL **EN** _____ **C/** _____
LOCALIDAD _____ **TL.** _____

Enterado de la licitación para a la adjudicación la parcela M.3.1.A de los sectores 3 y 4 del PGOU de Panticosa, así como de su condicionado, acepta y se somete a los requisitos exigidos en el PLIEGO DE CONDICIONES y ofrece por las mencionadas parcelas la siguiente Oferta económica (en letra y número):

BASE IMPONIBLE:

IVA.

TOTAL:

Igualmente y en cumplimiento del Pliego de condiciones adjunta la siguiente documentación técnica:

- 1.- Memoria Justificativa.
- 2.- Documentación gráfica.
- 3.- Estudio Económico Financiero.

Panticosa a _____
Firma