

Expte.- 150.357/18

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA LICITACION PUBLICA PARA LA ENAJENACION, MEDIANTE PERMUTA A CAMBIO DE OBRA, A LA OFERTA ECONOMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION DE LA PARCELA MUNICIPAL C2 DE LAS RESULTANTES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 1 DEL AREA DE INTERVENCION F-51-3 DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADAS A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE ARAGON, EN FAVOR DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

PRIMERA.- Consideraciones generales

La Gerencia Municipal de Urbanismo de Zaragoza, órgano colegiado especial de gestión para el mejor desarrollo de las competencias urbanísticas del municipio, de conformidad con lo previsto en el art. 4, apartado L), de su propio Reglamento, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 28 de Noviembre de 2003, tiene por objeto llevar a cabo la gestión del patrimonio municipal de suelo, sin perjuicio de que las facultades de disposición y enajenación de toda clase de bienes y derechos integrantes del mismo sea competencia del Gobierno de Zaragoza.

Con estos antecedentes, y con el fin de garantizar la puesta en el mercado de suficiente suelo para la construcción de vivienda protegida en función de la demanda existente, el Ayuntamiento de Zaragoza apuesta por el ámbito del Area de Intervención en suelo urbano F-51-3, donde es titular dominical, entre otras, de la parcela C2 de las resultantes del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente por el Gobierno de Zaragoza en fecha 29 de mayo de 2.009, parcela que procede de las cesiones obligatorias del aprovechamiento lucrativo, con arreglo a la legislación aplicable, iniciando los tramites tendentes a la transmisión de la indicada parcela destinada a la construcción de viviendas protegidas de Aragón, que para el caso de la presente convocatoria se estima conveniente que puedan optar a la adjudicación únicamente Cooperativas de viviendas.

Los criterios establecidos en el presente Pliego para la elección del adjudicatario de la parcela objeto de licitación pública, en primer lugar, prescinden de valoraciones de índole económica, y se definen tanto por su carácter técnico como por su mejor viabilidad financiera de la promoción a ejecutar y tienen por objeto garantizar la construcción de una vivienda protegida de máxima calidad en base a parámetros de tipologías, comportamientos bioclimáticos y otros de similar índole, tal y como se expresa en el conjunto de la oferta pública de enajenación, y en segundo lugar, tienen por objeto incrementar el parque de vivienda municipal disponible, ya que el precio de enajenación se satisfará en especie, mediante la construcción y entrega al municipio de vivienda protegida terminada en la propia parcela.

A estos efectos, 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

Expte.- 150.357/18

(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).

A mayor abundamiento, el art. 116 del Decreto 347/2002, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, permite la cesión de una finca o de una determinada edificabilidad a cambio de la adjudicación de una construcción futura.

En cuanto al régimen de disposición de estos terrenos, tratándose de terrenos destinados a usos residenciales de vivienda protegida, se enajenarán por licitación pública con adjudicación a la oferta económica más ventajosa mediante pluralidad de criterios, según dispone el art. 107.2 b), debiendo establecerse en el propio Pliego los plazos máximos para la realización de las obras de urbanización y edificación, precios máximos de venta o arrendamiento, así como las mejoras en plazos y precios que habrán de ser tenidos en cuenta para determinar la mejor oferta.

En conclusión, el Ayuntamiento de Zaragoza con la elaboración de los presentes pliegos da cumplimiento al mandato constitucional que establece la obligación de los poderes públicos en facilitar a los ciudadanos una vivienda digna y adecuada.

SEGUNDA.- Objeto del contrato

Es objeto del contrato la enajenación mediante licitación pública, con adjudicación a la oferta económica más ventajosa y con una pluralidad de criterios, de la parcela de propiedad municipal C2 de las resultantes del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Área de Intervención en suelo urbano F-51-3, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha 29 de mayo de 2.009 y cuyo Proyecto de Urbanización se encuentra definitivamente aprobado, con el objeto de que se construyan en la misma un total de 160 viviendas protegidas de Aragón, según la tipología señalada en el planeamiento aprobado para dicha Área de Intervención, y que por lo que respecta la presente convocatoria queda restringida a Cooperativas de Viviendas.

La descripción de la finca de propiedad municipal objeto de enajenación mediante licitación pública para la construcción de vivienda protegida de Aragón, es la siguiente:

DESCRIPCION.- Parcela urbana incluida en la manzana M.1.2 de la Unidad de Ejecución núm. 1 del Área de Intervención F-51-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, formada por el bloque R-3, el bloque R-6, el bloque R-7 y parte del bloque R-8, con una superficie de cinco mil cuatrocientos cuatro metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (5.404,55 m2.) de los cuales 2.691,41 m2. Están destinados a espacios libres de uso privado bajo el régimen de uso mancomunado ubicados en la zona central de la parcela; 200,79 m2. a espacios libres de uso público ubicados en el límite Oeste de la parcela lindando con la zona verde (ZV-3) y en el límite Norte de la parcela lindando con la zona verde (ZV-2); y el resto, es decir, 2.512,35 m2. destinados a superficie edificable. Linda: Norte, con Unidad de Ejecución

Expte.- 150.357/18

número 2 de la misma Area de Intervención y parcela destinada a zona verde (ZV-2); Sur, con vial denominado provisionalmente V-3, parcela C3 adjudicada al Ayuntamiento de Zaragoza, parcela C4 adjudicada ob rem a todos los propietarios de la manzana; Este, vial denominado provisionalmente V-1 y parcela C3 adjudicada al Ayuntamiento de Zaragoza; y Oeste, con parcela destinada a zona verde (ZV-3) y parcela C4 finca ob rem propiedad de las fincas de esta manzana.

TITULO.- Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza en virtud de cesión obligatoria y gratuita derivada de la Ley Urbanística de Aragón, como consecuencia de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, mediante acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha 29 de mayo de 2.009.

INSCRIPCION.- Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 15, al folio 104, tomo 3111, finca registral 3628, y se encuentra inventariada como bien patrimonial en el Inventario General de Bienes de la Corporación, bajo el nº de IGB 3.870-2.

LIMITACIONES CARGAS Y GRAVAMENES.-

- Libre de cargas y gravámenes en cuanto al aprovechamiento adjudicado correspondiente a la cesión del 10% del aprovechamiento medio.
- Sobre la superficie de espacios libres de uso privado de la parcela se constituye una mancomunidad de uso y disfrute junto con la finca resultante C3 incluida en la manzana M.1.2 de la Unidad de Ejecución.
Esta mancomunidad de uso se regirá por las normas de constitución de la mancomunidad de uso, que se acompañan como anexo, sin perjuicio de la aprobación de los correspondientes Estatutos de Funcionamiento, una vez conocidos los usos concretos a los que se destinen estos espacios.
La cuota de participación de esta finca en esta mancomunidad de uso y disfrute es de 91,38%.
- Los espacios libres de uso público se regirán por los artículos 55 a 58 de las Normas Urbanísticas del Plan Especial del ámbito por lo que su conservación será a cargo del propietario de la parcela.
- Gravada como predio dominante, en concreto a favor del bloque R-7.1 por una servidumbre de luces y vistas a la parcela C3 propiedad del mismo propietario, el Ayuntamiento de Zaragoza.



APROVECHAMIENTO URBANISTICO.-Se le adjudica una edificabilidad de 18.790,02 m2. de techo edificable, que se distribuye en el bloque R-3 con 7.103 m2., en el bloque R-6 con 4.326,79 m2., en el bloque R-7.1 con 1.834,45 m2. y en el bloque R-8 con 5.525,78 m2., con zonificación de VIVIENDA COLECTIVA de B+9 y con un número máximo de 160 viviendas destinadas a viviendas de protección oficial (63 viviendas en el bloque R-3, 36 viviendas en el bloque R-6, 18 viviendas en el 7.1 y 43 viviendas en el bloque R.8).

Expte.- 150.357/18

Siendo objeto del contrato, no solo la puesta en el mercado de vivienda protegida de calidad, sino también el incremento del parque municipal de viviendas, mediante la construcción y entrega en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza del bloque R-6, con capacidad para la construcción de 36 viviendas y que forma parte de la parcela, el adjudicatario del contrato deberá estudiar, proponer y resolver de forma conjunta y coordinada con los servicios técnicos municipales la edificación total de dicha parcela, que constituye una única unidad registral, pudiendo redistribuir la edificabilidad total de la parcela entre los distintos bloques de viviendas, con el fin de consumir toda su edificabilidad de forma mas coherente, pero sin incrementar está ni el número de viviendas, todo ello sin perjuicio de de la tramitación de la correspondiente modificación del Plan Parcial o instrumento de planeamiento de desarrollo que sea necesario, así como cuantas mejoras se estimen convenientes y que tendrán su correspondiente reflejo en la baremación de la licitación pública.

A tal efecto, se anuncia la apertura de plazo para la presentación de ofertas en orden a la enajenación de la meritada parcela, para la construcción de viviendas protegidas de Aragón, mediante licitación pública con adjudicación a la oferta económica más ventajosa mediante pluralidad de criterios de adjudicación, en los términos que posibilita la legislación autonómica en materia de vivienda, y de acuerdo con el régimen de disposición de los patrimonios públicos de suelo establecido en los arts. 103 a 113 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.

TERCERA.- Precio del contrato

La valoración de la parcela objeto de enajenación mediante licitación pública , de acuerdo con el informe emitido por la Unidad de Proyectos y Valoraciones del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, fechado el 12 de marzo de 2017, asciende a CINCO MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y DOS CENTIMOS (5.309.863,32 €)

Dicha valoración se ha efectuado de acuerdo con arreglo a los valores máximos de repercusión del suelo y urbanización establecidos por la normativa Autonómica y Estatal aplicable en materia de vivienda, constituida en la actualidad por el art. 5 del Decreto 60/2009, de 14 de Abril, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012, y siguiendo las directrices emanadas de la Orden de 12 de mayo de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón por el que se regula la calificación de vivienda protegida.

En dicho importe no esta incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que será repercutido al adjudicatario de la licitación pública según el tipo que legalmente proceda.

Dicho precio, se abonará en especie en la forma que establece la Cláusula Décima del presente Pliego de Condiciones Económico Administrativas que rige la enajenación.

Expte.- 150.357/18

El precio máximo de venta de las viviendas construidas sobre las parcelas objeto de transmisión será el vigente en la fecha de calificación provisional

CUARTA.- 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 licitación, 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 el Servicio de Fiscalización Económica de la Intervención General, 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, especialmente las relativas al pago del precio en las condiciones ofertadas por el adjudicatario, así como la ejecución de las obras de construcción y ulterior entrega al municipio de la obra, a cambio del precio de la parcela.

QUINTA.- Capacidad para tomar parte en la licitación pública

Podrán concurrir a la presente licitación única y exclusivamente Cooperativas de Viviendas, de forma individual, agrupadas con otras cooperativas, o en régimen de proindiviso, siempre que las mencionadas Entidades posean plena capacidad para contratar, de acuerdo con la normativa contenida en el Código Civil, sobre capacidad general para toda clase de contratos, y en particular para el contrato de compraventa.

Expte.- 150.357/18

No podrán tomar parte en la misma aquellas Cooperativas de Viviendas que se encuentren incurso en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en la Ley 9/2.017 de Contratos del Sector Público, ni los declarados en suspensión de pagos, quebrados y concursados no rehabilitados en la fecha de publicación de esta convocatoria.

SEXTA.- Convocatoria, plazo y lugar de presentación de las proposiciones

La convocatoria de la licitación pública para la enajenación de la parcela se anunciará en el Boletín Oficial de Aragón y, al menos, en un periódico de publicación diaria y de circulación en el territorio de la Comunidad Autónoma, 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.

Las proposiciones para tomar parte en la presente contratación se presentarán en el Registro General de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, ubicado en la planta primera de la propia Gerencia (Vía Hispanidad nº 20 "Edificio El Seminario" – 50.009), hasta el día 11 de junio de 2018, finalizando el plazo de presentación de ofertas a las 13 horas de la indicada fecha.

La presentación de ofertas 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 Servicio de Administración de Suelo y Vivienda del Ayuntamiento de Zaragoza la remisión de la oferta mediante fax (976-721015) 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 los diez 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.

La presentación de Proposiciones 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.

Expte.- 150.357/18

SEPTIMA.- Formalización de las propuestas

Quienes deseen tomar parte en la licitación pública de las indicadas fincas presentarán su proposición en dos sobres, separados con las letras A y B , todos ellos cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con el título "Licitación pública para la enajenación a la oferta económica más ventajosa con varios criterios de adjudicación de la parcela municipal C2 de las resultantes del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Area de Intervención F-51-3 de Zaragoza", haciendo constar, en cada uno de ellos, su respectivo contenido y el nombre del licitador así como su correspondiente C.I.F. o N.I.F., en su caso.

1.- SOBRE A: llevará el subtítulo "DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA"

1. Todas las Cooperativas de Viviendas que deseen tomar parte en la licitación pública, deberán aportar la siguiente documentación:

1.1. Documentación acreditativa de la personalidad y capacidad de obrar del oferente: Se acreditará mediante la escritura de constitución y modificación, en su caso, inscrita en el correspondiente registro oficial de Cooperativas.

1.2. Documentos que acrediten en su caso la representación: Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentaran poder bastante al efecto y fotocopia de su D.N.I. o del que, en su caso le sustituya.

En todo caso el documento de apoderamiento deberá ser debidamente bastanteadado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Zaragoza o Letrado adscrito a la misma.

1.3. Declaración responsable de que el licitador no está comprendido en ninguna de las prohibiciones contenidas en la normativa de Contratación aplicable a las Administraciones Públicas, así como las previstas en los artículos 221, 1263, 1459 y 1914 del Código Civil.

1.4. Declaración responsable de que el licitador no está incurso en los supuestos de incompatibilidad previstos en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas; de las Ley 12/1995, de 11 de marzo, de Incompatibilidades de los Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, ni de la Ley 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General.

1.5. Las declaraciones responsables a que se refieren los apartados 3 y 4 de la presente cláusula, deberán ser formuladas por el Secretario o Presidente de la Cooperativa.

1.6. Obligaciones Tributarias y de la Seguridad Social.

El cumplimiento de dichas obligaciones se acreditarán mediante declaración responsable de hallarse al corriente en el pago, con los requisitos establecidos en la

legislación aplicable.

El licitador propuesto como adjudicatario, deberá aportar, salvo que ya lo hubiere presentado en el sobre A de documentación administrativa, en el plazo máximo de 5 días hábiles, las certificaciones que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

1.7. Se presentará Memoria por parte de la entidad licitadora, que acredite con la documentación pertinente la solvencia organizativa, económica, financiera y técnica de la misma, que necesariamente deberá incluir:

- Informe de entidad de Instituciones Financieras justificativa de la solvencia económica del concursante.
- Compromiso por escrito, suscrito por apoderado de la Cooperativa de Viviendas que se presenta a la licitación, relativo al abono del precio del contrato y al cumplimiento de las obligaciones técnicas y económicas, y cumplimiento de plazos y compromisos establecidos en su oferta, que resultaran vinculantes para el adjudicatario.
- Experiencia por parte de la entidad licitante, en la realización y construcción de viviendas de protección pública en el término municipal de Zaragoza, lo que se acreditará mediante la relación de trabajos realizados de similares características en solares por parte de la Cooperativa en los últimos diez años, avalados por certificados de buena ejecución. El requisito mínimo comparativo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución de la obra similar sea mayor o igual al 70% del presupuesto de licitación sin IVA.
- Descripción de los equipos y unidades técnicas y de gestión que participarán en el Proyecto, ejecución y desarrollo de la promoción, estén o no integradas en la entidad licitadora, que acrediten la eficacia y fiabilidad técnica necesaria para la ejecución del contrato. En este sentido, se aportará compromiso de adscripción de medios personales consistente en que el Jefe de Obra (Arquitecto, Arquitecto-técnico o Ingeniero) tenga una experiencia mínima de diez años como Jefe de Obra en obras de similares características e importe.
- Compromiso de adscripción de medios materiales, consistente en oficina para la dirección facultativa constituida por un espacio, climatizado y amueblado, con las debidas condiciones de trabajo y seguridad, disposición permanente de la dirección facultativa y de la dirección de los trabajos, en la zona de casetas para oficinas de las obras.

1.8. Documentación que justifique los derechos y obligaciones de los socios de las Cooperativas de Viviendas, a cuyos efectos se aportarán los Estatutos Sociales, Reglamento Interno si existiera, contrato de incorporación de cada uno de los socios, así como cualquier otro documento en el que queden reflejadas todas las particularidades de la relación Socio-Cooperativa o participe-comunidad.

Expte.- 150.357/18

2.- Son causas de exclusión: La no acreditación de la capacidad de obrar, así como la falta de memoria acreditativa de la solvencia organizativa, económica, técnica y financiera que contenga la documentación solicitada en el apartado 1.7.

En el supuesto que se presentasen a la licitación diversas cooperativas de viviendas agrupadas, o en régimen de proindiviso, habrán de acreditarse los documentos solicitados respecto de cada una de las cooperativas de referencia.

2.- SOBRE B: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA, ECONOMICA Y COMPLEMENTARIA

El sobre B, que llevará el subtítulo "Documentación técnica, económica y complementaria de la parcela C del Area de Intervención F-51-3", se presentará incluyendo en el mismo toda la documentación gráfica y escrita tal y como a continuación se señala :

La documentación escrita se presentara en formato DIN A4 con un máximo de 100 hojas. Se encuadernará en tres cuadernillos, uno incluirá los puntos 1, 2, 3, 4 (memoria descriptiva, memoria de calidades, estudio bioclimático y condiciones o mejoras) de todos los bloques de la parcela C, el segundo contendrá el punto 5 referido al Estudio Económico y Financiero del total de los bloques incluidos en la parcela y el tercer cuadernillo desarrollará los puntos 1, 2, 3, 4 y 5 exclusivamente del Bloque R-6 correspondiente al Ayuntamiento en concepto de pago en especie del pago del contrato.

Toda la documentación se presentara además en dispositivo de almacenamiento USB, en el que los documentos tendrán formatos WORD, EXCEL y DWG. Los archivos DWG se presentarán con todas las referencias externas enlazadas.

En las dos primeras hojas del primer cuadernillo y del tercero (referido al bloque de adquisición municipal) se adjuntará primero el Anexo I de superficies y en segundo lugar el resumen de las mejoras propuestas y memoria de calidades, debiendo ir ambas hojas firmadas por Arquitecto y Promotor.

Se incluirá también declaración responsable firmada por el Arquitecto con el cumplimiento de la normativa urbanística, edificatoria y demás que le es de aplicación.

El contenido a aportar es el siguiente:

A. DOCUMENTACIÓN ESCRITA:

1. MEMORIA DESCRIPTIVA del Proyecto justificativa de las soluciones adoptadas y exposición de los aspectos fundamentales de las características generales del Proyecto, a nivel de anteproyecto, cuadro de superficies de cada una de las viviendas con expresión de las superficies útiles cerrada y abierta así como superficie construida y edificabilidad correspondiente a cada una de las plantas del edificio con los distintos usos (garajes, trasteros, locales, cuartos de instalaciones, etc.), determinada de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 191/1998 del Gobierno de Aragón.

Los cuadros de superficies se presentarán por usos y plantas y en el caso de las viviendas se desglosará la superficie que corresponda a uso privativo respecto a la que corresponda a los espacios comunes del edificio. (A tal efecto, deberá cumplimentarse la ficha que se acompaña como anexo I de la documentación del concurso).

2. MEMORIA DE CALIDADES con definición de la clase y calidad de los materiales, elementos constructivos, acabados e instalaciones, de forma que queden perfectamente identificados. La relación incluida en la memoria de calidades será la que sirva para la redacción del Proyecto de Ejecución objeto de calificación provisional, no admitiéndose modificación alguna salvo caso de fuerza mayor estimada por el Ayuntamiento de Zaragoza, y en dicho caso, la modificación que podrá admitirse lo será de un elemento por otro de idénticas características, técnicas y económicas.
3. ESTUDIO BIOCLIMÁTICO, que habrá de resumir el conjunto de las soluciones definidas para el comportamiento bioclimático y energético de la edificación propuesta. Solución constructiva de la envolvente del edificio, carpinterías exteriores, aislamiento, estanqueidad, ventilación, etc., así como calificación energética.
4. MEJORAS, cualquier tipo de propuestas presentadas por los licitadores que reviertan sobre el futuro usuario.
5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO comprensivo de los costes totales de la promoción, medios de financiación, precios de costes y de enajenación de cada futura unidad registral independiente y documento resumen; así como cuadro de superficies útiles y construidas de cada una de las plantas del edificio con expresión del precio de venta de cada unidad registral independiente.
Asimismo deberá incluir propuesta de precio final de enajenación de las viviendas y anejos tanto vinculados como no vinculados, posibilitando un mayor beneficio en el futuro comprador de la vivienda.

B. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

Planos de plantas, secciones y alzados a nivel anteproyecto acotados y a escala definiendo las tipologías de vivienda, zonas comunes, distribución de sótanos, etc. Cada planta incluirá las superficies útiles de todos las estancias grafiadas en su interior.

Se entregará en formato DIN A2 doblado a tamaño DIN A4 y se realizará una separata desarrollando la documentación gráfica correspondiente al Bloque R-6, desarrollando la propuesta de las viviendas adjudicadas al municipio con el nivel exigido en el párrafo anterior.

OCTAVA.- Criterios que han de servir de base para la valoración y adjudicación de las propuestas presentadas.

Para la valoración de la licitación pública se establecerá una calificación de las distintas ofertas basadas en las siguientes puntuaciones máximas:

Expte.- 150.357/18

VALORACION DE LA LICITACION PUBLICA

Los elementos de valoración a considerar en la licitación pública son los siguientes:

A.- SOLUCION ARQUITECTÓNICA, CONSTRUCTIVA Y TÉCNICA EN GENERAL HASTA UN MAXIMO DE 55 PUNTOS

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

Se valorará especialmente lo siguiente:

A1.- HASTA 10 PUNTOS

La mejor relación de superficie útil/superficie construida referida al espacio ocupado por las viviendas y accesos a las mismas. (Se utilizará para la valoración el Kc y la superficie útil de V.P.A. obtenido del cuadro de superficies del anexo 1)

A2.- HASTA 30 PUNTOS

Se valorará las soluciones adoptadas para las viviendas, la estética del conjunto, así como la solución adoptada para los espacios comunes y nivel de acabado.

- Tipología de viviendas, (flexibilidad, orientación de las distintas piezas habitables, distribución general, superficies de piso, etc.)
- Servicios comunes, ubicación y tipología de núcleos de comunicación, accesibilidad y diseño de la planta baja (portales y patio comunitario) así como la circulación de sótanos y su acceso desde las viviendas.
- Imagen del edificio, resolución de fachadas.

A3.- HASTA 15 PUNTOS

Se valorará la calidad constructiva, acabados e instalaciones y equipamientos en las viviendas.

B.- MEJORAS HASTA UN MAXIMO DE 15 PUNTOS

Se valorará cualquier tipo de propuestas y mejoras formuladas por los licitadores que reviertan sobre el futuro usuario de las viviendas.

A modo de ejemplo, puede tratarse de mejoras cuantitativas, cualitativas, sobre las viviendas, salas de uso comunitario para la comunidad destinadas a aparcamiento de bicicletas, carros de bebé, mejoras en amueblamiento y equipamiento de cocinas, etc.

Asimismo, podrá incluir mejoras relativas al incremento de la superficie útil de las viviendas que se transmitirán al municipio en concepto de precio, así como en el número de garajes y trasteros, siempre y cuando no se vulnere la legislación autonómica en

Expte.- 150.357/18

materia de vivienda.

C.- SOLUCION BIOCLIMATICA HASTA UN MAXIMO DE 15 PUNTOS

Se valorarán las características constructivas de la envolvente del edificio, carpinterías exteriores, aplicación de estándares, certificaciones y calificaciones energéticas, etc.

Se valorará especialmente el compromiso de aplicación del estándar Passivhaus de consumo energético casi cero, previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del Anteproyecto de la Ley de Vivienda de Aragón, que establece que en tanto se produzca la aprobación de una norma estatal que contenga los requisitos para la aplicación de la directiva 2-010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de Europa de 18 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, se tomará en referencia la recomendación de la Unión Europea 2016/1318, de la Comisión de 29 de julio de 2016, sobre directrices para promover los edificios de consumo de energía casi nulo y las mejores prácticas para garantizar que antes de finalizar 2020 todos los edificios nuevos sean edificios de consumo de energía casi nula.

D.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO HASTA UN MAXIMO DE 15 PUNTOS

El más completo y adecuado estudio económico-financiero de la promoción, incluyendo, todos los costes detallados; su relación, claridad y coherencia con el cuadro de superficies útiles y precios de venta de cada unidad registral independiente.

Adecuada y coherencia del coste de ejecución material con las características y calidades de los elementos constructivos, acabados e instalaciones propuestos.

Se valorará especialmente los medios de financiación utilizados, costos totales de la promoción, así como precios de coste y enajenación de cada futura unidad registral independiente, desde el punto de vista del futuro comprador de la vivienda protegida.

Se valorará positivamente la presentación a la licitación de diversas cooperativas agrupadas, o en régimen de proindiviso, dada la magnitud de la parcela objeto de enajenación así como la existencia de diversos bloques de viviendas en la misma.

NOVENA.- Apertura de proposiciones y Adjudicación

La Mesa de Contratación, en acto interno, calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre "A", y si observare defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder si lo estima conveniente un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error, a excepción de la falta de Memoria acreditativa de la solvencia organizativa económica y financiera que deberá constar inexcusablemente, no pudiéndose subsanar su falta de presentación.

Expte.- 150.357/18

La apertura de las proposiciones económicas se celebrará en acto público, en el lugar y fecha que se notificará oportunamente a los oferentes, por la Mesa de Contratación constituida al efecto, integrada por los siguientes componentes:

- Presidencia: Corresponderá al Sr. Consejero de Urbanismo y Sostenibilidad, sin perjuicio de la delegación legalmente prevista.
- Un Concejal de la oposición.
- El Titular de la Asesoría Jurídica.
- El Interventor General.
- El Sr. Coordinador del Área de Urbanismo y Sostenibilidad, y Gerente de Urbanismo.
- El Director de Servicios de Estudios y Programas de Suelo y Vivienda

La Secretaría será desempeñada por un funcionario del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, quien asistirá a las reuniones con voz y sin voto.

En el caso de que alguno de los miembros de la Mesa no pudiera asistir a las reuniones de ésta, serán sustituidos: el Presidente y el Concejal por los miembros de la Corporación que a tal efecto se designen; el Titular de la Asesoría Jurídica por persona en quien delegue, el Interventor General por Funcionario Técnico de la Intervención General en quien se delegue, el Coordinador de Urbanismo y Sostenibilidad, y Gerente de Urbanismo, por funcionario en quien delegue, el Director de Servicios de Estudios y Programas de Suelo y Vivienda por un funcionario del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda.

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.

La Mesa de Contratación en el lugar y día señalados en el anuncio de licitación, en acto público y previa invitación a los licitadores presentados a que comprueben que los sobres que contienen las ofertas económicas se encuentran en la Mesa en idénticas condiciones en que fueron entregados, procederá a dar cuenta en primer lugar del resultado de la calificación de la documentación administrativa, de los licitadores excluidos y de la causa de la exclusión, concediéndose al oferente o a su representante la posibilidad de hacer en el acto y antes de la lectura de las proposiciones económicas las aclaraciones pertinentes, que en su caso permitan a la Mesa cambiar su decisión de inadmisión.

Acto seguido se dará lectura a las proposiciones económicas admitidas, y terminada la misma el Presidente solicitará a los licitadores que manifiesten si se ha producido algún error u omisión en la misma.

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.

Expte.- 150.357/18

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, que procederá resolver la adjudicación en los términos establecidos por la legislación aplicable. 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.

DECIMA.- Forma de pago

El precio de la parcela objeto de enajenación se satisfará al Ayuntamiento de Zaragoza, en especie, la transmisión en su favor de 36 viviendas Protegidas de Aragón, con una superficie útil mínima de 86.-m2. con sus correspondientes anejos vinculados (garaje de al menos 25.-m2. y trastero de al menos 8.-m2.) y que se localizaran en el bloque R-6 de la propia parcela enajenada formando parte de la misma unidad registral.

Corresponderá al adjudicatario la redacción del proyecto, presentación a trámite del mismo, dirección facultativa y ejecución de las obras descritas en la oferta presentada a la licitación del contrato, así como su ulterior transmisión de dominio de las viviendas construidas, previa inscripción registral de la declaración de obra nueva, en favor del Ayuntamiento de Zaragoza.

La escritura publica de transmisión de dominio de la parcela de propiedad municipal objeto de enajenación, que incluirá la Declaración de Obra Nueva no se formalizará con los adjudicatarios de la misma, hasta que éstos últimos hayan abonado la totalidad del precio de adjudicación de la parcela, es decir, hasta el momento en que se produzca la recepción definitiva de las viviendas, trasteros y garajes incluidos en su oferta económica ubicados en el indicado bloque R-6 de la finca, a plena satisfacción de la Corporación Municipal, momento en que se entenderán cumplimentadas las obligaciones existentes para ambas partes de acuerdo con la oferta presentada, a lo que deberá añadirse el pago del importe correspondiente al impuesto sobre el valor añadido.

No obstante lo anterior, el adjudicatario del contrato podrá solicitar de forma anticipada la formalización de la escritura pública de transmisión de dominio de la parcela municipal objeto de enajenación, sin perjuicio de que aporte la correspondiente garantía, mediante aval bancario que cubra el importe total del precio de la enajenación, o en su caso, mediante el establecimiento de condición resolutoria debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad sobre la finca objeto de enajenación consistente en la ejecución de las viviendas, trasteros y garajes ubicadas en el bloque R-6 en los términos que deriven de la oferta presentada y abone el IVA correspondiente en el momento de su devengo.

Dicho aval no será objeto de devolución, o en su caso, no se extinguirá la condición resolutoria, hasta el momento en que se trasmita al municipio, en pleno dominio, el bloque de viviendas que constituye el precio en especie del contrato, previa Declaración de Obra Nueva de la parcela.

Expte.- 150.357/18

En caso de incumplimiento de las obligaciones relativas al pago del precio de la parcela, en los términos reseñados en la presente cláusula y en los plazos establecidos en este Pliego, el Ayuntamiento de Zaragoza 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.

UNDECIMA.- Formalización del contrato

1).- Requisitos previos a la formalización del contrato:

- a) Acordada la adjudicación del contrato se procederá a efectuar la correspondiente notificación al adjudicatario de la misma.
- b) Efectuada la notificación, el adjudicatario dentro del plazo de un mes , deberá aportar en el Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, 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 el Servicio de Fiscalización Económica de la Intervención General, tras lo cual se unirán al expediente.
 - Justificante del abono de la tasa por anuncios.



Si el adjudicatario incumpliere dentro del plazo establecido de un mes la obligación de constitución de garantía definitiva 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.

2).- Formalización:

La transmisión efectiva de la propiedad de la parcela objeto de licitación pública, se entenderá producida por el otorgamiento de escritura pública de transmisión de dominio de la parcela adjudicada, que se formalizará en los plazos y en la forma prevista en la cláusula Décima del presente documento, en la que se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario la oferta presentada a la licitación, que le resulta vinculante.

Dicha escritura publica no se formalizará hasta el momento en que el adjudicatario de la parcela acredite el pago total del precio de adjudicación, mas el impuesto sobre el valor añadido correspondiente, salvo en el supuesto previsto en la Cláusula Décima.

Los interesados quedan obligados a otorgar la escritura pública de compraventa en el

Expte.- 150.357/18

lugar y fecha que señale el Ayuntamiento de Zaragoza, previo requerimiento municipal efectuado por el Servicio de Administración del Suelo y Vivienda de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Una vez formalizado el contrato y cumplimentadas el resto de las obligaciones que corresponden al adjudicatario en el presente Pliego, se procederá a la devolución de la garantía definitiva.

3).- Efectos de la falta de formalización del contrato:

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la cláusula anterior, la Administración podrá acordar la resolución del mismo en consonancia con la legislación aplicable, con incautación de la fianza definitiva aportada por el adjudicatario.

En estos supuestos la Administración podrá optar entre adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas o convocar nueva licitación, sin perjuicio de la facultad de adjudicar directamente el contrato otorgada por la legislación aplicable, para el supuesto de que no existieran otros licitadores.

DUODECIMA.- Gastos a cargo del adjudicatario

El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados de la licitación pública, 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 las Escrituras Públicas de Transmisión de Dominio entre las parte y Declaración de Obra Nueva de la finca, así como de la totalidad de la práctica de las inscripciones registrales.

Igualmente queda obligado al pago de los tributos que graven los terrenos a partir de la fecha de adjudicación.

DECIMOTERCERA.- Obligaciones del adjudicatario

La presente venta se efectúa con la finalidad de aportar terrenos al mercado inmobiliario para ser edificados conforme a las previsiones del planeamiento, ampliando el parque municipal de vivienda protegida al abonarse la totalidad del precio de enajenación mediante la entrega de vivienda construida en la propia parcela.

En consecuencia, el adjudicatario quedará obligado a promover por sí mismo la edificación de viviendas en la parcela objeto de enajenación, a cuyo objeto deberá redactar y presentar a la aprobación municipal, solicitud de licencia de obras de edificación (Proyecto Básico

Expte.- 150.357/18

y de Ejecución), en un plazo de tiempo no superior a seis meses, que comenzarán a contar desde la fecha en que se le notifique la condición de adjudicatario del contrato, o en su caso, desde la aprobación definitiva de la modificación del Plan Especial de Área para el supuesto en que fuese necesario de acuerdo con la solución proyectada, debiendo ejecutar la misma para la entrega parcial del inmueble al municipio en un plazo de tiempo no superior a 24 meses desde su otorgamiento.

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

A.- Al cumplimiento de las condiciones derivadas de la normativa legal y de las específicas contenidas en el presente pliego de condiciones, y en concreto a satisfacer el precio del contrato, y el impuesto sobre el valor añadido correspondiente, en los plazos, forma y fechas establecidas en el presente Pliego que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Zaragoza.

B.- El adjudicatario deberá abonar:

- Los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la documentación del proyecto.
- Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de la aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.
- Cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato, esté incluido en el presente pliego de prescripciones administrativas particulares.
- Las exacciones pertinentes que, con arreglo al régimen específico de las haciendas locales, el Ayuntamiento imponga para reintegrarse de los gastos motivados por la conservación de las obras de urbanización, jardinería y servicios comunes del polígono, y cuyos desperfectos, reparaciones o reposiciones no sean motivados por actos imputables a personas determinadas.



C.- El adjudicatario estará obligado:

- A destinar la parcela adquirida a la promoción de viviendas declaradas protegidas, en los términos señalados en el presente Pliego, y a obtener la financiación cualificada correspondiente.
- 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 el concurso.
- A realizar a su cargo, si debiera ser realizada, la urbanización interior de la parcela de forma simultánea a la ejecución de las obras de edificación.
- A realizar a su cargo las acometidas provisionales y definitivas de redes que afecten a

la parcela.

- A solicitar ante el organismo competente la calificación provisional de viviendas protegidas, en el plazo máximo *de seis meses* a contar desde la notificación de la adjudicación, acompañada de la documentación exigida por las disposiciones vigentes.
- A no enajenar, por actos intervivos, total o parcialmente, sin la autorización previa del Ayuntamiento, la parcela objeto de adjudicación hasta tanto sean terminadas las obras de construcción a que se destina, así como las de urbanización anejas que sean de su cargo.
- A que los compradores y/o adjudicatarios de las viviendas construidas en la parcela objeto de licitación pública cumplan los requisitos establecidos en la Legislación Autonómica en Materia de Vivienda, debiendo hacerse constar expresamente esta obligación en la escritura de declaración de obra nueva del edificio, de compraventa y/o adjudicación de la vivienda y en cuantas transmisiones se efectúen a terceros.
- A enajenar y/o adjudicar las viviendas y anejos al precio que resulte de la oferta presentada a la licitación, mediante los procedimientos y formas exigidos por la Legislación Sectorial Autonómica en Materia de Vivienda.

D.- El adjudicatario deberá solicitar la pertinente licencia de obras de la parcela objeto de enajenación en el improrrogable plazo de seis meses, a contar desde que se le notifique la condición de adjudicatario del contrato, o la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Especial si resultase necesario conforme a la solución proyectada, y llevar a cabo la ejecución de la misma para la entrega parcial del inmueble al municipio en un plazo de tiempo no superior a 24 meses desde su otorgamiento.

E.- El adjudicatario de la licitación pública deberá promover directamente las construcciones resultantes, prohibiéndose la transmisión de la parcela, siendo el contrato resultante y los derechos y obligaciones dimanantes del mismo intransmisibles, salvo que exista autorización para ello otorgada por el Ayuntamiento de Zaragoza a petición del adjudicatario, por causa justificada.

F.- El adjudicatario definitivo de la licitación pública se subrogará, a la firma de la Escritura Pública de Compraventa, en todos los derechos y obligaciones dimanantes de la titularidad de la parcela objeto de enajenación.

G.- Si el adjudicatario incumpliera las obligaciones establecidas en la presente Cláusula, no solicitase la Declaración inicial de viviendas protegidas en la forma y plazos señalados, fuere denegada la misma, no presentase el Proyecto o no iniciase las obras de construcción dentro de los plazos señalados, no satisficiese el precio del contrato, más el IVA que corresponda, en los plazos y fechas previstas en el presente Pliego aprobado por el municipio, enajenase la parcela con infracción de la expresa prohibición anteriormente establecida, o renunciase expresamente a la adjudicación del contrato, el Ayuntamiento podrá recuperar la parcela adjudicada con rescisión

Expte.- 150.357/18

del contrato, reteniendo o incautando la fianza definitiva constituida, todo ello sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales a que hubiere lugar.

El incumplimiento de lo previsto en el párrafo anterior o la transmisión total o parcial de la parcela, las edificaciones o viviendas ubicadas en la misma a terceras personas, facultará al Ayuntamiento para la resolución del contrato de compraventa, corriendo por cuenta del adjudicatario todos los gastos originados como consecuencia del ejercicio que de este derecho haga el Ayuntamiento.

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.

DECIMOCUARTA.- Resolución del contrato

1. Serán causas de resolución las señaladas en la legislación civil así como en la de Contratos de las Administraciones Públicas.

2. Además el contrato podrá ser resuelto por el órgano de contratación cuando se produzcan incumplimientos del plazo total o de los plazos parciales fijados para el cumplimiento del mismo.

3. La resolución del contrato será acordada por el órgano de contratación, previa audiencia al contratista, siendo necesaria la emisión, con carácter previo, de los informes y trámites previstos en la legislación aplicable.

DECIMOQUINTA.- Régimen jurídico y jurisdicción competente

El presente Contrato tendrá naturaleza jurídica privada.

1.- En lo no señalado expresamente en este Pliego, se estará a lo dispuesto en la legislación patrimonial, y en concreto la Ley 7/1999, de 9 de Abril, de Administración Local de

Expte.- 150.357/18

Aragón y 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, así como las normas de derecho privado, en particular los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil y legislación concordante, sin perjuicio del respeto a la normativa especial en materia urbanística y en materia de patrimonio municipal del suelo, constituida por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, todo ello al tratarse de contratos excluidos del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, según dispone el art. 9.2 de la misma.

El presente Pliego de Condiciones será ley del contrato resultante.

El Ayuntamiento de Zaragoza se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente Pliego, de acuerdo con los principios de la indicada Ley de Contratos del Sector Público, según establece el Art. 9 de dicho cuerpo legal.

2.- En su virtud, y tratándose de un contrato excluido del ámbito de la Ley 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 Zaragoza 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 en Zaragoza

I.C. de Zaragoza, a 2 de abril de 2018.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.