

Expte. 76.497/2020

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA LICITACION PUBLICA PARA LA ENAJENACIÓN A LA OFERTA ECONOMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION DEL LOCAL SITUADO EN LA PLANTA SÓTANO DE LA PARCELA EE (PU) 7.12, QUE TIENE UBICADA EN SUPERFICIE LA ESCUELA INFANTIL PARQUE BRUIL, PERTENECIENTE AL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, PARA SER DESTINADA AL ACONDICIONAMIENTO DE UN ESTACIONAMIENTO PRIVADO.

PRIMERA.- Antecedentes y Justificación

La modificación aislada nº 115 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de Septiembre de 2016, tenía por objeto permitir la implantación de estacionamientos privados en el subsuelo de equipamientos públicos, en general, y en el de la parcela EE (PU) 7.12 donde se ubica la Escuela Infantil Parque Bruil, en particular, conforme al proyecto técnico redactado de oficio y fechado en mayo de 2.016.

Dicha modificación del Plan General no hace más que ampliar lo ya establecido en la anterior modificación aislada nº 77 del mismo, que modificó la regulación de los usos en sótano de las parcelas de equipamiento, para permitir la implantación de estacionamientos, aprobada definitivamente el 30 de septiembre de 2.011, modificó los artículos. 2.4.2, 2.4.12, 2.6.6 y 8.2.10 de sus normas urbanísticas, corrigiendo las condiciones generales de las dotaciones de estacionamiento, las condiciones para la implantación de edificios con uso exclusivo de estacionamiento en zonas residenciales deficitarias y la compatibilidad del uso de estacionamiento bajo rasante en las parcelas de equipamiento; con todo ello se trataba de ampliar las posibilidades de creación de nuevos estacionamientos públicos y mejorar las determinaciones aprobadas diez años antes.

Posteriormente a la aprobación de la modificación nº 77, el 16 de diciembre de 2015, el Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, acordó por mayoría mostrar su parecer favorable a la modificación de la normativa del plan general de ordenación urbana, con el objeto de permitir la enajenación de estacionamientos situados en el subsuelo de parcelas de equipamiento público. Previamente se había iniciado (expediente 9640451/2013) donde se tramita un anteproyecto de acondicionamiento como estacionamiento de la planta sótano de la escuela infantil Parque Bruil, al objeto de facilitar la ampliación del número de plazas de aparcamiento que, dadas las características de "efecto barrera" que el río Huerva y el propio Parque Bruil suponen para la accesibilidad a la zona, ampliarían las dotaciones de aparcamiento en esta área con un coste reducido de adaptación.

A todo ello contribuyó además una legislación sectorial favorable, constituida por el art. 17.4 del Real Decreto legislativo 2/2008 de 20 de Junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo Estatal, hoy derogado por el Real Decreto Legislativo 7/2.015, de 30 de Octubre, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que en sus artículos 26.5 y 6 se pronuncia en idénticos términos; el art. 27.1 de la Ley 3/2009 Urbanística de Aragón, actualmente derogado por la modificación 4/2013 de 23 de Mayo de dicha

Expte. 76.497/2020

Ley; la regulación de los complejos inmobiliarios incorporada en virtud de la Ley 8/99 de 21 de Julio, que modificó el art. 24 de la Ley 49/60 de Propiedad Horizontal, así como diversas resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado entre las que destacan la fechada el 5 de abril de 2002.

La normativa urbanística vigente en Zaragoza, considera el uso de estacionamiento como parte de los propios del sistema de viario público general o local.

Bajo rasante, se entiende que puede situarse como uso compatible siempre y cuando no se obstaculice el mantenimiento sobre la rasante del uso principal y en este sentido la modificación aislada nº 115 del vigente P.G.O.U. permite la creación de estacionamientos de uso y dominio privado bajo la rasante del sistema público de equipamientos, los cuales serán susceptibles de enajenación en régimen de propiedad plena como conjunto o por plazas de estacionamiento independientes, asumiendo el adquirente la construcción desde su inicio o la parte pendiente para completar las obras e instalaciones parcialmente realizadas, así como el reacondicionamiento del tramo afectado de la parcela del equipamiento correspondiente y de los accesos desde la vía pública y la reordenación de los servicios públicos afectados, en su caso, de tal forma que la modificación aumenta la probabilidad de que se construyan y utilicen nuevas plazas de estacionamiento, en este caso en el subsuelo de la Escuela Infantil junto al Parque Bruil EE (PU) 7.12, que permitan la supresión de plazas sobre el viario.

A tal efecto, 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.

Los criterios establecidos en el presente pliego para la elección del adjudicatario del sótano ubicado en el subsuelo de la parcela municipal objeto de licitación pública, tiene en cuenta no solo valoraciones de índole económica, sino que además se definen tanto por su carácter técnico como por su mejor viabilidad financiera de la promoción y tienen por objeto garantizar la construcción de un aparcamiento subterráneo de propiedad privada para su explotación en venta o arrendamiento, a elección de la adjudicataria, en una zona deficitaria de aparcamientos en nuestra ciudad, tal y como se expresa en el conjunto de la oferta pública de enajenación.

SEGUNDA.- Objeto

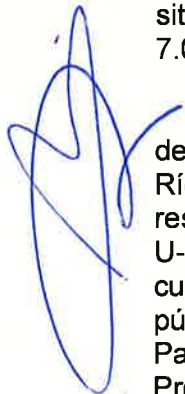
Constituye el objeto del presente pliego, el establecimiento de las condiciones técnicas, económicas, jurídicas y administrativas que servirán de base para la enajenación mediante licitación pública, con adjudicación a la oferta económica más ventajosa y con varios criterios de adjudicación, del local en planta sótano de la parcela municipal EE (PU) 7.12, con la finalidad de construir un estacionamiento privado y constituir un complejo inmobiliario por parte del adquirente, que podrá ser destinado a venta o alquiler de plazas de aparcamiento, en los términos previstos

Expte. 76.497/2020

en la Modificación Aislada nº 115 del vigente P.G.O.U., aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de Septiembre de 2016.

Asimismo, el adjudicatario del contrato deberá resolver de forma coordinada con los servicios técnicos municipales, respetando el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares que se acompaña, la urbanización del espacio libre público en superficie, cuya propiedad quedará en poder del municipio al igual que el local existente en planta sótano, sin perjuicio de que el adjudicatario este obligado a asumir el costo de las obras de urbanización así como la redacción de los proyectos de obras ordinarias o urbanización en su caso, necesarios para la ejecución de las obras.

La descripción de la parcela ocupada en superficie por la Escuela Infantil "Parque Bruil", situada entre las Calles Pascual Albero Burillo y Vicente López Abadía y Zona Verde, de código 7.04 es la siguiente:



Descripción.- "Urbana. Terreno de forma ligeramente rectangular situado en la confluencia de las calles Pascual Albero Burillo y Vicente López Abadía con la Zona Verde "Parque Lineal del Río Huerva" de código 7.04 del listado de equipamientos del Plan General. Se corresponde con la resultante M-E2 del Proyecto de Compensación de Propietario Único de la Unidad de Actuación U-7-2 del P.G.O.U. de Zaragoza. Tiene una superficie de siete mil doscientos dieciséis metros cuadrados (7.216.-m²), de los cuales 5.138.-m² de superficie están destinados a equipamiento público y el resto se destina a espacio libre público, en parte plaza y en parte integrado en el Parque Bruil. Linda: al Norte, con Calle Vicente López Abadía; parcela resultante M-V3 del Proyecto de Compensación referido, destinada a espacio libre, que se corresponde con la actual zona verde de código 7.14; y la zona verde de código 7.04 "Parque Lineal del Río Huerva"; al Sur, con Calle Pascual Albero Burillo y zona verde de código 7.04 "Parque Lineal del río Huerva"; al Este, con Zona Verde de código 7.04 "Parque Lineal del Río Huerva" y al Oeste, con andador peatonal que transcurre entre las calles Pascual Albero Burillo y Vicente López Abadía."

Título.- Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza por cesión obligatoria gratuita según el Proyecto de Compensación de Propietario Único de la Unidad de Actuación U-7-2 del P.G.O.U. de Zaragoza.

Inscripción.- Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de los de Zaragoza al Tomo 4318, Folio 217, Finca Registral nº 12638.
pliegos

Cargas y Gravámenes.- La adjudicación de la finca se realizó libre de cargas y gravámenes. En la actualidad sobre parte de esta parcela está edificada la Escuela Infantil Parque Bruil.

Uso Urbanístico.-Equipamiento educativo. Calificada por la Modificación Aislada nº115 P.G.O.U. como Equipamiento Público con estacionamiento privado en subsuelo.

Referencia Catastral.- 7734901XM7173D0001XS.

Expte. 76.497/2020

Por su parte, el local que es objeto de enajenación y que se corresponde con la parte de la superficie construida en la planta sótano no ocupada por la Escuela Infantil Parque Bruil, se describe de la siguiente forma:

“Superficie diáfana actualmente sin uso que ocupa una superficie útil de 4.678.-m2 en planta sótano. Su disposición en planta presenta una forma poligonal. Su longitud máxima es de 77,80 metros y la mínima de 74,60 metros. La máxima anchura es de 68,6 metros y la mínima de 59,4 metros.

Además del espacio descrito, se incluirá en el local a enajenar el cuarto sin uso y con acceso exclusivo desde el futuro aparcamiento que ocupa una superficie útil de 65,46.-m2 y que se ubica anejo al resto de los cuartos de instalaciones pertenecientes a la Escuela Infantil.

La superficie construida total del local a enajenar ocupa una superficie de 4.980.-m2.

Las rampas y los casetones de acceso peatonal al futuro estacionamiento formarán parte del dominio público y el Ayuntamiento, como propietario, cederá el uso y disfrute a los titulares del estacionamiento.

La altura libre de la planta sótano es en la zona de la plaza de 2,70 metros y en la zona de la Escuela Infantil de 3,50 metros de altura libre.

Los acabados del área destinada a aparcamiento son de hormigón visto en suelo (losa de cimentación de hormigón armado con acabado pulido con árido de cuarzo), techo y paredes.

Los cuatro núcleos de acceso peatonal en la cota calle están cubiertos en la plaza con unos casetones de estructura metálica compuestos por cubierta ligera y cerramientos de lamas de aluminio. El acabado de los núcleos en planta sótano es enfoscado con mortero por el interior y por el exterior”.

A tal efecto, se anuncia la apertura de plazo para la presentación de ofertas en orden a la enajenación de la edificación descrita, mediante licitación pública con adjudicación a la oferta económica más ventajosa mediante pluralidad de criterios de adjudicación, destinada a la construcción de un aparcamiento subterráneo en planta sótano, de propiedad privada, para su explotación en venta o arrendamiento, en los términos previstos en el artículo 108 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, así como por los arts. 12.2, 14.d y 26.5 y 6 del Real Decreto Legislativo 7/2.015, de 30 de Octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

TERCERA.- Precio del contrato

La valoración del local situado en planta sótano en la parcela de equipamiento docente donde se ubica la Escuela Infantil Parque Bruil, mejorable al alza a través de la ofertas que se formulen, de acuerdo con el informe emitido por la Unidad de Proyectos y Valoraciones II del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, fechado el 24 de febrero de 2020, asciende a OCHOCIENTOS VEINTE MIL CUATENTA Y CINCO EUROS (820.045.- €).

Expte. 76.497/2020

Dicha valoración se ha efectuado con arreglo al método residual estático, de conformidad con el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto 1492/2011, determinando el valor de mercado del sótano a partir del valor del producto inmobiliario final, deduciendo de él todos los gastos e inversiones necesarias para su obtención.

En dicho importe, que se ha reducido aproximadamente en un 20% respecto de la tasación municipal anterior en que la licitación pública convocada para la enajenación quedó desierta por falta de licitadores, todo ello con el fin de hacer más atractiva la oferta pública, no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que será repercutido al adjudicatario de la licitación pública según el tipo que legalmente proceda.

Dicho precio, que se abonará en la forma que establece la Cláusula Undécima del presente Pliego de Condiciones Económico Administrativas que rige la enajenación, podrá ser incrementado al alza por los licitadores, circunstancia que tendrá su repercusión en la valoración y baremación de la licitación pública, en los términos que establece la Cláusula Novena de este Pliego.

CUARTA.- Fianza provisional y definitiva

No será necesario para concurrir a la licitación pública 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 suficientemente el aplazamiento del precio de licitación, los plazos de urbanización, precios máximos de venta o arrendamiento ofertados para el inmueble que se enajena y el resto de las obligaciones del contrato 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 Caucción en las condiciones establecidas por la legislación aplicable, suscrito por persona con poder bastante.

Expte. 76.497/2020

La constituida por quien resulte adjudicatario quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes, especialmente la relativa al pago del precio aplazado en las condiciones ofertadas por el adjudicatario, así como las relativas a los plazos de ejecución de las obras que se proyecten en superficie definidas en el artículo 19 del Pliego de Prescripciones Técnicas, y precios máximos de venta o arrendamiento de las plazas de aparcamiento ofertadas hasta la finalización del periodo de garantía definitiva de las mismas, .

QUINTA.- Precio máximo de venta de la edificación resultante

De conformidad con lo previsto en el art. 108.3 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón y en congruencia con la Sentencia dictada en fecha 19 de diciembre de 2019 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de los de Zaragoza, que anuló un procedimiento de enajenación de un solar municipal destinado a vivienda libre en el Area de Intervención G-33-2, que se encuentra recurrido en apelación por el Ayuntamiento de Zaragoza y sin que haya recaído Sentencia al día de la fecha, se considera conveniente establecer "ad cautelam" un precio máximo de venta de las edificaciones resultantes, en los términos que señala el informe emitido por la Unidad Técnica de Valoraciones y Proyectos II del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, cuya copia se adjunta como Anexo.

A tal efecto, el precio máximo de venta de la edificación resultante asciende a 2.351.046 €, impuestos no incluidos, resultado de aplicar al tipo de licitación establecido en 820.045 €, un coeficiente por el valor residual del suelo de 0,3488.

Dado que el precio del contrato definitivo depende de la oferta presentada por los licitadores, al resultar el tipo de licitación mejorable al alza, en estos supuestos el precio máximo de venta de la edificación resultante será el resultado de aplicar sobre el precio del contrato, el coeficiente por el valor residual del suelo que oferte el propio licitador y que en ningún caso podrá ser inferior al reseñado en el párrafo anterior, lo que en consecuencia tendrá su repercusión en la baremación de las propuestas presentadas.

SEXTA.- Capacidad para tomar parte en el concurso

Podrán concurrir a la presente licitación, tanto personas físicas como Promotores, Entidades con ánimo de lucro y Comunidades de Bienes, 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.

No podrán tomar parte en la misma aquellas Entidades y personas jurídicas que se encuentren incursas en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en el Texto Refundido 3/2011, de 14 de Noviembre, de la Ley 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.

Expte. 76.497/2020

A las personas jurídicas extranjeras, les será de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero en España, así como todas aquellas que sobre esta materia se encuentren vigentes en el momento de anunciarse la convocatoria de la licitación.

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

La convocatoria de la licitación pública para la enajenación del local en planta sótano de la parcela municipal EE 7.12, 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, así como en la web municipal, 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 8 de julio de 2020, 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 el precio de enajenación y calendario de pagos del mismo ofertado, así como los plazos de urbanización, precios máximos de venta o arrendamiento ofertados en su propuesta, que le resultan vinculantes, sin perjuicio del cumplimiento del resto de las obligaciones previstas en el presente Pliego.

Expte. 76.497/2020

OCTAVA.- Formalización de las propuestas

Quienes deseen tomar parte en la presente licitación pública presentarán su proposición en tres sobres, separados con las letras A, B y C, todos ellos cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con el título "Licitación pública a la oferta económica más ventajosa con varios criterios de adjudicación para la enajenación de la planta sótano de la Escuela Infantil Parque Bruil destinada a la construcción de un aparcamiento privado y urbanización del espacio libre existente en superficie", 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. Todos los licitadores que deseen tomar parte en la Licitación Pública, sean Personas físicas, Promotores, Entidades con ánimo de lucro, o Comunidades de Bienes, 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.

En los casos de personas físicas agrupadas en comunidad se presentará, además, para los españoles, fotocopia debidamente legalizada o compulsada del DNI de todos y cada uno de los comuneros, y para los extranjeros de Estados no pertenecientes a la Comunidad Europea se presentará pasaporte, autorización de residencia y permiso de trabajo o documento que acredite su personalidad según la legislación del país respectivo, para los extranjeros pertenecientes a alguno de los países que integran la Comunidad Europea.

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. Si fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando proceda con arreglo a lo dispuesto en el art. 94 del Reglamento regulador de este Registro.


Cuando varias empresas acudan agrupadas a la licitación, deberán presentar necesariamente el compromiso de Unión Temporal, indicando en el mismo los nombres y circunstancias de los empresarios que las suscriben, la participación de cada uno de ellos y la designación del representante o apoderado único de la Unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

Las empresas no españolas presentarán sus documentos constitutivos traducidos de forma oficial al castellano. La capacidad de las empresas no españolas de los estados miembros de la Unión Europea o signatarios del acuerdo sobre el Espacio

Expte. 76.497/2020

Económico Europeo se acreditarán mediante la inscripción en los Registros, cuando este requisito sea exigible por la legislación del Estado respectivo.

En todo caso el documento de apoderamiento deberá ser debidamente bastanteado 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 del Consejo de Administración, comprendiéndose en el ámbito subjetivo de la misma, tanto a la Sociedad como a sus Consejeros, Directivos y Representantes Legales. En los supuestos en los que no exista Consejo de Administración, se entiende que la mencionada Declaración está referida al órgano de gobierno que ostente la administración de la entidad.
 - 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 licitador.
 - Compromiso por escrito, suscrito por apoderado de la Promotora que se presenta a la licitación, relativo al abono del precio y demás obligaciones económicas derivadas del contrato en la forma y plazos establecidos en el

Expte. 76.497/2020

- presente Pliego, que resultará vinculante para el adjudicatario.
- Experiencia por parte de la entidad, en la realización, construcción y explotación de aparcamientos públicos y privados.
 - 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.

2.- En el supuesto de que el licitador sea una Comunidad de Bienes, habrá de presentar, con carácter adicional, la siguiente documentación:

Documentación que justifique los derechos y obligaciones de los comuneros, así como cualquier otro documento en el que queden reflejadas todas las particularidades de la relación participe-comunidad. Para el caso de las Comunidades de Bienes, los Estatutos o reglas deberán contener las precisiones adecuadas, incluso de renuncia a derechos reconocidos por el Código Civil, que sean idóneas para el cumplimiento de las obligaciones de la convocatoria y de los objetivos de la misma.

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

2.- SOBRE B: Llevara el subtítulo “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA”.

Anteproyecto de la propuesta para la urbanización de la plaza en cota rasante.

Se precisarán las actuaciones para la independización de las instalaciones compartidas con la escuela infantil que existe en la misma parcela.

En el expediente administrativo de referencia se puede consultar una propuesta del Servicio de Arquitectura para dicho espacio, siendo un documento informativo.

Se tendrá en cuenta el desarrollo de usos infantiles y/o lúdico-deportivo.

2.1. Memoria Descriptiva:

Descripción del anteproyecto de urbanización.

Memoria de calidades.

Formato en papel tamaño DIN A4 y en formato digital en archivos word, excel, pdf.

2.2 Planos

Planos para una correcta descripción de la propuesta a nivel de anteproyecto.

Formato en papel máximo DIN A2 y formato digital en dwg.

Expte. 76.497/2020

3.- SOBRE C: Llevará el subtítulo “PROPUESTA ECONÓMICA DE ENAJENACIÓN DEL APARCAMIENTO Y OTRAS PROPUESTAS SOMETIDAS A LA APLICACION DE FORMULAS”.

Los licitadores deberán incluir en este sobre:

- 3.1. La oferta económica formulada para la adquisición del local objeto de licitación. En ningún caso podrá ser inferior al precio señalado en la Cláusula Tercera del presente Pliego, sin perjuicio de que pueda ser mejorable al alza, lo que será tenido en cuenta a la hora de baremar la adjudicación del contrato.
- 3.2. La oferta económica formulada para el presupuesto de ejecución material de la solución propuesta para la urbanización de la plaza sobre la cubierta del aparcamiento y anexa a la escuela infantil teniendo en cuenta que en el artículo 7 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares se establece un presupuesto mínimo de ejecución material de 193.600.-€. La mejora al alza será objeto de baremación conforme a la clausula Octava del presente Pliego.
- 3.3 La determinación del coeficiente de repercusión del sótano Cf VRS, que aplicado sobre la oferta económica formulada para la adquisición del local objeto de licitación, fijará el precio máximo de venta de la edificación, impuestos no incluidos, que en ningún caso será menor que el propuesto para la licitación por el municipio establecido en 0,3488, y que tendrá su reflejo en la baremación de la licitación pública, formando parte de la oferta vinculante efectuada por el licitador.
- 3.4 La determinación del plazo de ejecución de las obras de acondicionamiento del aparcamiento y de la urbanización de la plaza, que fijado inicialmente en el Pliego de Condiciones Técnicas en ocho meses, será mejorable a la baja hasta un mínimo de cinco meses como plazo de ejecución, y que tendrá su reflejo en la baremación de la licitación pública, formando parte de la oferta vinculante efectuada por el licitador.

NOVENA.- 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:

1.- CRITERIOS SUJETOS A FÓRMULA (90 puntos totales)**1.1.- MAYOR PRECIO DE ENAJENACIÓN.....70 puntos**

Se valorará hasta un máximo de 70 puntos de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P_i = 70 \frac{OF_i}{OF_{max}}$$

Siendo, P_i : puntuación obtenida por la oferta i . OF_i : precio ofrecido por la oferta i . OF_{max} : precio de la oferta máxima.

Expte. 76.497/2020

1.2.-MAYOR PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PLAZA..... 10 puntos

El presupuesto mínimo de ejecución material para la urbanización de la plaza está establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas en la cantidad de 193.600 €. La mejora al alza de dicho presupuesto de ejecución material se valorará hasta un máximo de 10 puntos de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Pi=10 \frac{OFPi}{OFPmax}$$

Siendo, Pi: puntuación obtenida por la oferta i.
 OFPi: PEM ofrecido por la oferta i.
 OFPmax: PEM de la oferta máxima.

1.3.- MENOR PLAZO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION 5 puntos

En el pliego de condiciones técnicas está establecido que las obras comiencen dentro del plazo de un mes natural contado a partir del día siguiente al de la aprobación definitiva del proyecto y obtención de licencia de manera que el plazo de ejecución será de 8 meses.

La disminución del plazo de ejecución hasta un mínimo de 5 meses de plazo de ejecución (3 meses baja máxima), se valorará con un máximo de 5 puntos de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Pi=5 \frac{PL - PLi}{PL - PLmin}$$

Siendo, PL: Plazo establecido en los pliegos 8 meses.
 PLmin: plazo de la oferta mínima (mínimo 5 meses).
 PLi: plazo por la oferta i.
 Pi: puntuación obtenida.

1.4.- MENOR PRECIO MÁXIMO DE VENTA DE LA EDIFICACIÓN RESULTANTE..... 5 puntos

Se valorará hasta un máximo de 5 puntos de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Pi=5 \times \frac{Cf VRSi - Cf VRS}{Cf VRSmax - Cf VRS}$$

Siendo, Cf VRS: Coeficiente de repercusión mínimo del sótano fijado en la licitación 0,3488.
 Cf VRSmax: Coeficiente máximo de repercusión del valor del sótano ofertado.
 Cf VRSi: Coeficiente de repercusión del valor del sótano ofertado

Expte. 76.497/2020

Pi: puntuación obtenida.

2.- CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR (10 puntos totales)

CALIDAD DE LA SOLUCIÓN APORTADA EN EL ANTEPROYECTO 10 puntos

En el presente apartado se valorarán las propuestas de los licitadores atendiendo a los diseños propuestos en cuanto a su calidad y respeto por el entorno así como a las calidades de los materiales utilizados, pavimentos, luminarias, mobiliario urbano, elementos vegetales, etc.

En el supuesto de que alguno de los materiales propuestos fueran descartados durante la redacción del proyecto por los Servicios Técnicos Municipales asignados al efecto por considerarlos no convenientes se sustituirán por los que sean aceptados sin que proceda una disminución del presupuesto económico, siendo el presupuesto de ejecución material una cantidad comprometida en la oferta.

Se otorgará la máxima puntuación a la que sea considerada para los intereses municipales como la mejor propuesta, puntuando proporcionalmente al resto.

DECIMA .- 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.

La Mesa de Contratación, en el lugar y día señalados en el anuncio que se realizará al efecto, procederá en acto público a dar cuenta en primer lugar del resultado de la calificación administrativa, de los licitadores excluidos y de la causa de exclusión, procediendo a la apertura del sobre B, dando traslado a los servicios técnicos municipales para que informen y evalúen su contenido conforme a los criterios establecidos en el presente Pliego.

Con posterioridad, la Mesa de Contratación convocará a los licitadores admitidos, para la apertura de las proposiciones económicas contenidas en el Sobre C, que se celebrará en acto público, en el lugar y fecha que se notificará oportunamente a los oferentes.

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 baremación relativa a la documentación incluida en el Sobre B.

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

Expte. 76.497/2020

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.

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.

La Mesa de Contratación estará constituida e integrada por los siguientes componentes:

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

La Secretaría será desempeñada por la Jefatura del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, o funcionario que le sustituya, 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 la Jefatura del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, o funcionario de dicho Servicio que le sustituya.

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.

UNDECIMA.- Forma de pago

El adjudicatario deberá abonar el precio del contrato, en la forma siguiente:

- El 10% del precio de adjudicación del contrato se satisfará en un plazo de tiempo no

Expte. 76.497/2020

superior a un mes desde que se produzca la notificación de la adjudicación del mismo.

- El 90% del precio de adjudicación del contrato restante, se satisfará en todo caso, por el adjudicatario del contrato, en un plazo de tiempo no superior a seis meses desde la notificación al interesado de la adjudicación del contrato, junto con el montante total del IVA que resulte aplicable sobre el precio de adjudicación, y en todo caso, con carácter previo o simultáneo a la formalización de la transmisión de la parcela en documento público.

La escritura publica de transmisión de dominio del local en planta sótano no se formalizará con los adjudicatarios de la misma, hasta que éstos últimos hayan abonado la totalidad del precio de adjudicación del mismo, cifra a la que deberá añadirse el importe correspondiente al impuesto sobre el valor añadido.

En caso de incumplimiento de las obligaciones relativas al pago del precio del local, 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.



DUODECIMA.- 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 del abono del 10% del precio de adjudicación del contrato.
 - Justificante de la constitución de la garantía definitiva por un importe del 5% del importe del precio de remate, 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 incumpliera dentro del plazo establecido de un mes las obligaciones anteriormente reseñadas, el órgano de contratación podrá dejar sin efecto la adjudicación efectuada, y simultáneamente adjudicar el contrato al licitador que haya obtenido mayor puntuación, de entre el resto de los licitadores. En el caso de que no hubiera habido otros licitadores, podrá optar por convocar nueva Licitación Pública o enajenar directamente el local a

Expte. 76.497/2020

través de procedimiento negociado.

2) Formalización:

La transmisión efectiva de la propiedad del local objeto de enajenación, se entenderá producida por el otorgamiento de escritura pública de transmisión de su dominio, que se llevará a cabo de forma simultánea a la constitución del complejo inmobiliario en un plazo de tiempo no superior a 6 meses a contar desde la notificación de la adjudicación del contrato, en la que se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente documento, así como las mejoras ofertadas.

Dicha escritura pública no se formalizará hasta el momento en que el adjudicatario acredite el pago total del precio de adjudicación, mas el impuesto sobre el valor añadido correspondiente, así como la previa o simultánea constitución de complejo inmobiliario, cuya obligación corresponde al adjudicatario, que deberá consensuar su contenido con el municipio.

A tal efecto, una vez otorgada licencia para la ejecución de las obras e instalaciones del aparcamiento y para la ejecución de las obras de urbanización del espacio libre público en superficie, el adjudicatario del contrato encargará la redacción del documento público para la constitución de complejo inmobiliario en la parcela donde se ubica la Escuela Infantil Parque Bruil, que habrá de someterse a informe de los servicios municipales competentes para su aprobación por el correspondiente órgano municipal y posibilitar la suscripción del indicado documento público, que posibilitará la simultánea transmisión de dominio en favor del adjudicatario del local en planta sótano que constituye el objeto del contrato.

El adjudicatario queda obligado a otorgar la escritura pública de compraventa en el 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, así como del importe parcial del contrato que ya ha sido satisfecho por el adjudicatario del mismo.

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.

Expte. 76.497/2020

En el supuesto de que no pudiera ejecutarse el contrato por causas no imputables al adjudicatario del mismo, derivadas de estudios geotécnicos o sondeos arqueológicos, así como modificaciones del mismo que pudieran derivarse de la intervención de otras administraciones públicas cuyos informes resulten vinculantes por pertenecer al ámbito de sus competencias, se procederá a la resolución del mismo, sin que exista responsabilidad alguna de la administración municipal, procediéndose a la devolución al adjudicatario de las cantidades que hayan sido abonadas, sin que genere derecho indemnizatorio alguno en favor del adjudicatario.

DECIMOTERCERA.- 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 habrán de satisfacerse, con carácter previo a la formalización de la escritura pública de transmisión de dominio de la finca, en los términos expuestos en el presente Pliego.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de escritura pública de transmisión de dominio del local en planta sótano, así como la escritura pública para la constitución de complejo inmobiliario sobre el espacio libre público en superficie y la práctica de inscripciones registrales que procedan.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos relativos a la redacción y ejecución del proyecto de urbanización u obras ordinarias necesario para la construcción del espacio libre público en superficie, según las determinaciones derivadas del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que rige la presente licitación, en coordinación con los servicios municipales competentes.

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

DECIMOCUARTA.- Obligaciones del adjudicatario

La presente venta se efectúa con la finalidad de construir una dotación de estacionamiento privado bajo rasante de un espacio libre público, para la venta o arrendamiento de plazas de aparcamiento en una zona de nuestra ciudad donde existe un importante déficit de estacionamientos privados, conforme a las previsiones del planeamiento.

En consecuencia, el adjudicatario quedará obligado a promover por sí mismo la edificación de la dotación de estacionamientos subterráneos prevista en el local en planta sótano, a cuyo objeto deberá presentar a la aprobación municipal, solicitud de Licencia Urbanística y de Actividad del Aparcamiento y Proyecto de Obras Ordinarias, o en su caso, de Urbanización del espacio libre público en superficie, en un plazo de tiempo no superior a tres meses, que comenzarán a contar desde la fecha en que se le notifique la condición de adjudicatario del contrato.

Expte. 76.497/2020

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 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 de los proyectos para la construcción del aparcamiento y la urbanización del espacio libre público en superficie.
- 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 el local adquirido a la construcción de la dotación de estacionamientos y urbanización del espacio libre público en superficie, en los términos previstos en el presente contrato y en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que rige el mismo.
- 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 y previstas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que rige la misma, incluyendo el precio máximo de venta y los plazos de urbanización del espacio libre en superficie derivados de su oferta.
- A realizar a su cargo, la urbanización íntegra del espacio libre público en superficie de forma simultánea a la ejecución de las obras de construcción del aparcamiento

Expte. 76.497/2020

subterráneo, con las características previstas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que rige la licitación, de acuerdo con el importe reflejado en la oferta presentada que le vincula.

- A no transmitir, por actos intervivos, total o parcialmente, sin la autorización previa del Ayuntamiento, el local en planta sótano objeto de adjudicación hasta tanto sean terminadas las obras de construcción a que se destina, así como las de urbanización del espacio libre público. Dicha limitación no incluye la enajenación futura de las plazas de aparcamiento en favor de terceros adquirentes, que podrá realizarse de forma libre y sin limitaciones en favor de terceros adquirentes, una vez ejecutadas las obras objeto del contrato, con la salvedad de la limitación relativa al compromiso contraído por el licitador respecto del precio máximo de venta o arrendamiento de las mismas, que forma parte de la oferta presentada y por lo tanto le vincula.
- A abonar al Ayuntamiento de Zaragoza el precio del contrato, mas el IVA correspondiente en los plazos y fechas establecidos en el presente Pliego, lo que constituirá requisito previo necesario para la formalización de la escritura publica de transmisión de dominio del local.
- A redactar y formalizar a su costa en un plazo de tiempo no superior a tres meses a contar desde la adjudicación del contrato, con el visto bueno del Ayuntamiento de Zaragoza, complejo inmobiliario en la parcela que constituye objeto del contrato y que será requisito previo o simultáneo para la enajenación del local en planta sótano destinado al aparcamiento privado, quedando el resto de la parcela de titularidad municipal.
- A la constitución de una póliza de responsabilidad civil que cubra todos los daños producidos en el desarrollo de las obras, cualquiera que sea su naturaleza y volumen que correrán a cargo del adjudicatario. Con independencia de las precauciones y limitaciones de ejecución contractuales en garantía de riesgos, el adjudicatario habrá de contratar para todo el periodo que duren los trabajos lo siguiente:
 - a) Un contrato de seguro de responsabilidad civil que garantice las responsabilidades derivadas por daños y perjuicios causados a terceros como consecuencia de la ejecución de las obras, tanto imputables al contratista, como a subcontratistas, y en general, a toda persona que participe en las obras.
 - b) Un contrato de seguro "todo riesgo construcción" que cubra los daños a la propia obra e instalaciones.

El adjudicatario habrá de justificar documentalmente antes de iniciar las obras, y cuando se le requiera durante la ejecución de las mismas, la contratación de la póliza y el contenido de los seguros reseñados, con advertencia de que los daños que superen los límites garantizados por las pólizas de seguros, así como en bienes y riesgos no cubiertos por los mismos, habrán de ser soportados por el adjudicatario del contrato.

Expte. 76.497/2020

D.- El adjudicatario deberá solicitar la pertinente Licencia Urbanística de obras de construcción de la dotación de estacionamiento y Proyecto de Urbanización, o en su caso, de Obras Ordinarias del espacio libre público en superficie, en el improrrogable plazo de tres meses, a contar desde que se le notifique la condición de adjudicatario del contrato.

E.- El adjudicatario de la licitación deberá promover directamente la construcción del aparcamiento subterráneo y la urbanización del espacio libre público en superficie, prohibiéndose la transmisión del local adjudicado, 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 se subrogará, a la firma de la Escritura Pública de Compraventa, en todos los derechos y obligaciones dimanantes de la titularidad del local.

G.- Si el adjudicatario incumpliera las obligaciones establecidas en la presente Cláusula, no presentase los Proyectos o no iniciase las obras de construcción dentro de los plazos señalados, no satisficase el precio del contrato, mas el IVA que corresponda, en los plazos y fechas previstas en el presente Pliego aprobado por el municipio, enajenase el local objeto de licitación con infracción de la expresa prohibición anteriormente establecida, o renunciase expresamente a la adjudicación del contrato, el Ayuntamiento podrá recuperar el local adjudicado con rescisión del contrato, reteniendo o incautando la fianza definitiva constituida y la parte satisfecha correspondiente al precio del contrato, todo ello sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales a que hubiere lugar.

El incumplimiento de lo previsto en el párrafo anterior, 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.

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.

Expte. 76.497/2020

DECIMOQUINTA.- Resolución del contrato


1. Serán causas de resolución las señaladas en la legislación civil así como en la de Contratos del Sector Público.

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.

DECIMOSEXTA.- Régimen jurídico y jurisdicción competente

El presente Contrato tendrá naturaleza jurídica privada.



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 Aragón y los arts. 81 a 93 del 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 arts. 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 los arts. 103 y ss. 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. de 23 de mayo y Real 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, por la que se trasponen 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, según disponen los arts. 9.2 y 26.2 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. 9.2 de dicho cuerpo legal.

Asimismo resultarán de aplicación las normas que se incluyan en la constitución del complejo inmobiliario cuya obligación corresponderá al adjudicatario del local objeto de licitación pública, que previamente deberá ser autorizada por el Ayuntamiento de Zaragoza, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 24 de la Ley 8/99, de 21 de Junio, que modifica la Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal.

Expte. 76.497/2020

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 6 de marzo de 2020.

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