

Expte. 553.835/20

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA LICITACION PUBLICA PARA LA ENAJENACIÓN A LA OFERTA ECONOMICA MAS VENTAJOSA, SIENDO EL PRECIO EL UNICO CRITERIO DE ADJUDICACION, DE LA PARCELA ES (PV) 60.20 SITUADA EN LA PROLONGACION DE LA AVDA. GOMEZ LAGUNA DE ESTA CIUDAD, PERTENECIENTE AL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, PARA SER DESTINADA A LA CONSTRUCCION DE UN CENTRO SANITARIO HOSPITALARIO PRIVADO.

PRIMERA.- Antecedentes y Justificación

La Modificación Aislada nº 175 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 16 de julio de 2020, redactada de Oficio por la Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano, tiene por objeto mejorar la red sanitaria del municipio delimitando una parcela de suficiente superficie y posición idónea para desarrollar en la misma un nuevo equipamiento hospitalario dotado de óptima accesibilidad y no inmerso en el tejido residencial, susceptible de contar con todos los adelantos que hoy exige una instalación de esta naturaleza, adecuándose a la urbanización existente y ajustándose a la estructura general de la ordenación urbanística vigente.

Como consecuencia de ello, la nueva parcela delimitada ES (PV) 60.20 calificada como sistema local de equipamiento sanitario privado, que cuenta con una superficie de 20.000.-m². y una edificabilidad de 30.000 m²., se emplaza en el lado oriental de la prolongación de la Avda. Gomez Laguna, al Sur del equipamiento deportivo ED (PU) 60.19, al Oeste de la prolongación del Corredor Verde Oliver-Valdefierro y enfrentada al extremo Nordeste de la Urbanización Montecanal.

Su ubicación se ha determinado teniendo en cuenta la propiedad municipal de la totalidad del suelo afectado, su situación en la parte Sur de la ciudad junto a buena parte del tejido hospitalario actual, tanto público como privado, su alta accesibilidad a través de medios de transporte privado y público junto a su cercanía con la línea del tranvía, así como la eficacia de la ordenación estructural del planeamiento vigente llenando algunos vacios que se conectarán a zonas residenciales actualmente espaciadas, máxime teniendo en cuenta que la modificación de planeamiento aprobada supondrá la ejecución de un nuevo viario público que conectará la calle Marcelino Alvarez con la glorieta de Manuel Albar, así como la ejecución de las zonas verdes de sistema general colindantes ZV (PU) 60.04, 60.07 y 89.19, que además incrementan su superficie.

Dado que la actuación propuesta sobre el territorio, tiene por objeto esencialmente la ampliación de la red hospitalaria de la Ciudad de Zaragoza, fortaleciendo paralelamente la actividad urbana en la Avda. Gomez Laguna y más concretamente el vasto espacio comprendido entre las urbanizaciones Soto del Canal, Valdespartera y Montecanal, el Ayuntamiento de Zaragoza apuesta por la enajenación de dicha parcela de equipamiento sanitario privado, que por lo que respecta a la presente convocatoria se limita a favor de entidades o sociedades destinadas a la prestación de servicios sanitarios y hospitalarios.

Expte. 553.835/20

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, custodia y administración 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.

En este sentido, por parte de los servicios municipales competentes, se ha procedido a la depuración física y jurídica de la parcela objeto de enajenación, así como el resto de las parcelas colindantes destinadas en su caso a viarios o zonas verdes, con el fin de adaptar la situación existente en el Registro de la Propiedad y en el Inventario General de Bienes de la Corporación Municipal al planeamiento vigente, todo ello en virtud de acuerdo de Declaración de Innecesariedad de Parcelación adoptado por el Gobierno de Zaragoza en fecha 17 de julio de 2020.

Los criterios establecidos en el presente pliego para la elección del adjudicatario de la parcela destinada a la construcción e implantación de un centro sanitario hospitalario privado en nuestra ciudad pública, tienen en cuenta única y exclusivamente el precio ofertado, todo ello sin perjuicio de la exigencia de que el adjudicatario haya de ser un grupo sanitario u hospitalario de reconocida solvencia técnica y económica, 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, siendo el precio el único criterio de adjudicación, de la parcela municipal del Sistema Local de Equipamiento Sanitario Privado ES (PV) 60.20 con la finalidad de que el adjudicatario construya en la misma un hospital privado de referencia en la ciudad de Zaragoza, en los términos previstos en la Modificación Aislada nº 175 del vigente P.G.O.U., aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 16 de julio de 2020.

En consecuencia, el adjudicatario del contrato solo podrá ser un grupo u operador sanitario de reconocido prestigio, que tenga por objeto la prestación de servicios de índole sanitaria y hospitalaria, y que deba acreditar su solvencia técnica y económica en los términos exigidos en el presente pliego.

La descripción de la parcela objeto de enajenación es la siguiente:

1.- PARCELA DE EQUIPAMIENTO SANITARIO - ES (PV) 60.20

Descripción: Urbana situada en la Avenida Gómez Laguna. Linda: al Norte con la parcela municipal de equipamiento deportivo ED(PU) 60.19; al Sur, con la zona verde municipal ZV(PU) 60.07; al Este, con la zona verde municipal ZV(PU) 60.07 y viario de nueva creación; al Oeste,

Expte. 553.835/20

con zona verde municipal ZV(PU) 60.07 y 60.04.

Superficie: Veinte mil metros cuadrados. (20.000.- m²).

Uso urbanístico y edificabilidad: Perteneciente al Sistema Local de equipamientos privados de uso sanitario en virtud de la aprobación definitiva de la Modificación Aislada nº 175 del vigente P.G.O.U. Tiene una edificabilidad asignada de 30.000 m²t que proceden del trasvase de la parcela lucrativa de uso terciario denominada T8-1 del proyecto de reparcelación definitivamente aprobado en el sector SUZ 89/4 "Valdespartera" correspondiente a la Finca Sección 1ª 62801.

Referencia catastral: sin asignar.

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza por división de la finca de nueva creación que agrupa las fincas registrales 55113, 55115, 55117, 55119, 55121, 55123, 52051, 89316, 89314 y 83258, en virtud de acuerdo de innecesariedad de parcelación adoptado por el Gobierno de Zaragoza en fecha 17 de julio de 2020.

Inscripción.- Se encuentra presentada a trámite para su inscripción en el Registro de la Propiedad nº 9 de los de Zaragoza y figura inventariada en el Inventario General de Bienes de la Corporación Municipal como bien patrimonial, con nº IGB 4885-1.

Cargas y Gravámenes.- Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

A tal efecto, se anuncia la apertura de plazo para la presentación de ofertas en orden a la enajenación de la parcela descrita, mediante licitación pública, procedimiento abierto, con adjudicación a la oferta económica más ventajosa siendo el precio el único criterio de adjudicación, destinada a la construcción e implantación de un equipamiento sanitario y hospitalario privado en nuestra ciudad, en los términos previstos en el artículo 109 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

El tipo de licitación, mejorable al alza a través de las ofertas que se formulen, se establece en la suma de QUINCE MILLONES CIENTO VEINTE MIL EUROS (15.120.000 €), IVA no incluido, de acuerdo con el informe emitido por la Unidad de Proyectos y Valoraciones II del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, fechado el 14 de septiembre de 2020.

Dicha valoración se ha efectuado con arreglo al método de comparación, partiendo del uso sanitario privado asignado a la parcela a través del planeamiento urbanístico así como su edificabilidad de 30.000 m². de techo, para lo cual se han analizado los valores que se utilizaron con ocasión de la enajenación de suelos de naturaleza terciaria o asistencial que son asimilables al sanitario a tenor de lo dispuesto en las normas urbanísticas del vigente P.G.O.U. para la calificación urbanística A2, Grado 4, y más en concreto las siguientes enajenaciones efectuadas

Expte. 553.835/20

anteriormente por el municipio: Parcela 2 del Area G-93-1, parcela de equipamiento Reserva privado 28.38, parcela de equipamiento asistencial y reserva privada 11.11, parcela A del Area G-34-2 y parcela M-11-A del Sector SUZ 88/3.1, sin perjuicio de la aplicación de coeficientes que ponderen las distintas zonas de la ciudad en las que se ubicaban dichas parcelas, resultando de todo ello un valor de repercusión del metro cuadrado de techo edificable equivalente a 504.- €.

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.

El precio definitivo del contrato será el que resulte de la mayor de las ofertas económicas que formulen los licitadores, que en ningún supuesto podrán ser inferiores al tipo de licitación, y deberá abonarse al municipio de una sola vez en la forma y plazo que establece la Cláusula Décima del presente Pliego.

CUARTA.- Fianza provisional y definitiva

No será necesario para concurrir a la licitación pública la constitución de fianza provisional.

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 pago del precio del contrato, los plazos de edificación 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. 553.835/20

La constituida por quien resulte adjudicatario quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes, especialmente las relativas al pago del precio del contrato, así como las relativas a los plazos de edificación de la parcela hasta la finalización del periodo de garantía definitiva de las mismas.

Con carácter previo a la devolución de la garantía definitiva, el adjudicatario del contrato habrá de acreditar el cumplimiento de los compromisos adquiridos en la Memoria presentada en lo relativo a la ocupación y construcción de la parcela que se enajena, así como el resto de las obligaciones contenidas en el presente Pliego.

QUINTA.- Capacidad para tomar parte en el concurso

Podrán concurrir a la presente licitación únicamente aquellas personas jurídicas cuyo objeto social sea la prestación de servicios sanitarios y hospitalarios, incluyendo grupos empresariales de naturaleza sanitaria, 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 cuyo objeto social no sea la prestación de servicios sanitarios y hospitalarios, ni aquellas que se encuentren incurso en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en el Texto Refundido 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.

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.

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

La convocatoria de la licitación pública para la enajenación de la parcela municipal ES 60.20, 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 baja de la propia Gerencia (Vía Hispanidad nº 20 "Edificio El Seminario" – 50.009), hasta el día 22 de octubre de 2.020, 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.

Expte. 553.835/20

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 pliegos 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 ofertado, forma y plazo de pago, así como los plazos para la presentación de licencia urbanística y de actividad de la parcela que figuran en el presente Pliego, todo ello sin perjuicio del cumplimiento del resto de las obligaciones previstas en el presente Pliego.

SEPTIMA.- Formalización de las propuestas

Quienes deseen tomar parte en la presente licitación pública 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 con adjudicación a la oferta económica más ventajosa, siendo el precio el único criterio de adjudicación, para la enajenación de la parcela de sistema local de equipamiento sanitario privado ES (PV) 60.20", 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, que necesariamente habrán de ser personas jurídicas cuyo objeto sea la prestación de servicios sanitarios y hospitalarios, 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.
- 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.

Expte. 553.835/20

Cuando varias empresas acudan agrupadas a la licitación, para lo cual será requisito indispensable que al menos una de ellas forme parte del sector sanitario, 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 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 bastantado 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.

Expte. 553.835/20

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 correspondiente su pertenencia al sector sanitario u hospitalario, así como 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 persona jurídica 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 presente Pliego, que resultará vinculante para el adjudicatario.
- Compromiso escrito, suscrito por apoderado de la persona jurídica que se presenta a la licitación, en el que se acredite que en un lapso temporal no superior a 24 meses desde el otorgamiento de la licencia urbanística y de actividad, se habrá procedido a la construcción del centro hospitalario pretendido en al menos el 75% del techo edificable de la parcela.
- Experiencia por parte de la entidad, en la realización, construcción y explotación de equipamientos sanitarios privados, así como en la prestación de servicios sanitarios.
- Descripción de los equipos y unidades técnicas y de gestión que participarán en el Proyecto, ejecución y desarrollo del futuro equipamiento, estén o no integradas en la entidad licitadora, que acrediten la eficacia y fiabilidad técnica necesaria para la ejecución del contrato, identificando la previsión de creación de puestos de trabajo que derivarán del mismo, así como las características del futuro equipamiento sanitario u hospitalario que se pretende construir en la parcela objeto de enajenación, señalando las fases de ejecución si las hubiere.

2.- Son causas de exclusión: La no acreditación de la capacidad de obrar, la falta de acreditación de pertenencia del licitador al sector sanitario u hospitalario, así como la falta de Memoria acreditativa de la solvencia organizativa, económica y financiera que contenga la totalidad de la documentación solicitada y exigida en el apartado 1.7.

2.- SOBRE B: Llevará el subtítulo "OFERTA ECONOMICA".

Los licitadores deberán incluir en este sobre única y exclusivamente la oferta económica formulada para la adquisición de la parcela municipal destinada a sistema local de equipamiento sanitario privado, que en ningún supuesto será inferior al tipo de licitación, y que podrá ser mejorable al alza.

Expte. 553.835/20

No se aceptarán ofertas económicas que contemplen o propongan aplazamiento en el pago del precio del contrato, que habra de efectuarse en la forma y plazo previsto en la Cláusula Décima de este Pliego.

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

De conformidad con lo previsto en el art.109 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragon, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragon, el unico criterio de adjudicación del contrato sera el precio ofertado por los licitadores al tratarse de una parcela integrante del patrimonio público de suelo que no está destinada a usos residenciales, todo ello en concordancia con lo previsto en el apartado c) del art. 107.1 de dicha Ley y según resulta del planeamiento urbanístico que le es de aplicación.

En consecuencia con lo anterior, la parcela objeto de enajenación se adjudicará al licitador que formule la mayor oferta económica , prescindiendo de otros criterios de valoración.

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 acreditación de la pertenencia del licitador al sector sanitario u hospitalario, falta de acreditación de la capacidad de obrar, o en su caso, la falta de Memoria acreditativa de la solvencia organizativa económica y financiera con la documentación exigida en el apartado 1.7 de la Cláusula Octava 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, 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.

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.

Con posterioridad la Mesa de Contratación, 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.

Expte. 553.835/20

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 Area de Urbanismo y Equipamientos y Gerente de Urbanismo.
- f) El Director de Servicios de Estudios y Programas de Suelo y Vivienda, Vicegerente de Urbanismo.

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 Equipamientos, 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.

DECIMA.- Forma y plazo de pago

El adjudicatario deberá abonar la totalidad del precio del contrato, junto con la totalidad del IVA de la operación, de una sola vez, en un plazo de tiempo no superior a diez días que comenzarán a contar desde que adquiera firmeza el acuerdo de adjudicación del contrato.

La escritura publica de transmisión de la finca 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 contrato 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.

Expte. 553.835/20

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 del contrato dentro del plazo de diez días que comenzarán a contar desde que adquiera firmeza el acuerdo de adjudicación del mismo, deberá aportar en el Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, lo siguiente:
- Justificante del abono de la totalidad del precio del contrato, mas el IVA devengado por la adquisición de la finca.
 - 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 incumpliere dentro del plazo establecido en el apartado b) 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 la finca a través de procedimiento negociado.

2) Formalización:

La transmisión efectiva de la propiedad de la parcela objeto de enajenación, se entenderá producida por el otorgamiento de escritura pública de transmisión de su dominio, en la que se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente documento.

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 cumplimentados los requisitos establecidos en el apartado 1 b) de la presente cláusula.

Dicha escritura publica 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.

Expte. 553.835/20

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 en los términos señalados en la Cláusula Cuarta.

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 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, por procedimiento negociado, otorgada por la legislación aplicable, para el supuesto de que no existieran otros licitadores.

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.

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 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 de la finca y la práctica de inscripciones registrales que procedan.

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 construir e implantar un equipamiento sanitario privado de carácter hospitalario que mejore la red sanitaria y que se ubica en una zona

Expte. 553.835/20


de nuestra ciudad con alta accesibilidad a través del transporte público y privado en la prolongación de la Avda. Gomez Laguna, en una zona abierta y separada del tejido urbano, conforme a las previsiones del planeamiento.

En consecuencia, se exige que el adjudicatario del contrato forme parte del sector sanitario, quedando obligado a promover por sí mismo la edificación de un nuevo equipamiento hospitalario destinado a la prestación de servicios sanitarios, a cuyo objeto deberá presentar a la aprobación municipal, solicitud de Licencia Urbanística y de Actividad del futuro equipamiento sanitario privado 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.

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

A.- Al cumplimiento de las condiciones urbanísticas derivadas del planeamiento urbanístico y de la normativa legal aplicable, así como 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 establecidos en el presente Pliego.

B.- El adjudicatario deberá abonar:

- 
- Los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la edificación del futuro equipamiento sanitario.
 - 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.
 - 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 objeto del presente contrato a la construcción de un equipamiento hospitalario destinado a la prestación de servicios sanitarios en los términos previstos en el presente Pliego.
- 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.

Expte. 553.835/20

- A no transmitir, por actos intervivos, total o parcialmente, sin la autorización previa del Ayuntamiento, la parcela objeto del presente contrato, dado el carácter finalista de la enajenación que no es otro que la construcción de un equipamiento hospitalario privado en nuestra ciudad.
- 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 de la finca.
- 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.

D.- El adjudicatario deberá solicitar la pertinente Licencia Urbanística y de Actividad de las obras de construcción del equipamiento hospitalario, 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 equipamiento hospitalario previsto prohibiéndose expresamente la transmisión de la parcela objeto de enajenación, 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 de la parcela municipal.

Expte. 553.835/20

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 satisficiera el precio del contrato, mas el IVA que corresponda, en los plazos y fechas previstas en el presente Pliego aprobado por el municipio, enajenase la parcela objeto de licitación con infracción de la expresa prohibición anteriormente establecida, o renunciase expresamente a la adjudicación del contrato, el Ayuntamiento podrá recuperar la misma 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.

DECIMOCUARTA.- 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.

DECIMOQUINTA.- 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

Expte. 553.835/20

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.

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 11 de septiembre de 2.020.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned centrally below the date.