


- I.- DESCRIPCION DE LA FINCA MUNICIPAL OBJETO DE DERECHO DE SUPERFICIE.
- II.- ACTA DE ALINEACIONES Y RASANTES
- III.- INFORMACION URBANISTICA. MODIFICACION 206 PGOU
- IV.- ESTUDIO GEOTECNICO
- V.- MODELO CALENDARIO EJECUCION DE OBRAS POR FASES
- VI.- TASACION DEL DERECHO DE SUPERFICIE.
- VII.- MODELO AVAL BANCARIO
- VIII.- MODELO NO INCURSO EN PROHIBICION DE CONTRATAR
- IX.- MODELO ESTAR AL CORRIENTE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS
- X.- MODELO ESTAR AL CORRIENTE OBLIGACIONES S.SOCIAL
- XI.- MODELO COMPROMISO U.T.E.
- XII.- MODELO SOLVENCIA TECNICA Y PROFESIONAL
- XIII.- MODELO PERTENENCIA A GRUPO EMPRESARIAL
- XIV.- MODELO SOMETIMIENTO JURISDICCION ESPAÑOLA
- XV.- MODELO DOCUMENTACION EMPRESAS EXTRANJERAS
- XVI.- MODELO COMPROMISO CONTRATAR EMPRESAS INSERCCION SOCIAL Y OTRAS
- XVII.- MODELO PROPOSICION ECONOMICA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA LICITACIÓN PÚBLICA A LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN LA PARCELA MUNICIPAL EN LA QUE SE UBICA EL ESTADIO MUNICIPAL DE LA ROMAREDA DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ESTADIO DE FUTBOL Y SU EXPLOTACIÓN.

ANEXO I

DESCRIPCION DE LA FINCA MUNICIPAL OBJETO DEL DERECHO DE SUPERFICIE

PARCELA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO SG-ED (PV) 28.22



Descripción: Urbana situada en Polígono Romareda de forma trapezoidal, resultante de la aprobación definitiva de la Modificación Aislada 206 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, ocupada por el estadio municipal de fútbol de La Romareda, edificio de la antigua Gerencia de Urbanismo y edificio "El Cubo", que linda al Norte, con calle Luis Bermejo; al Este, con Paseo de Isabel La Católica; al Sur, con calle Jerusalem y al Oeste, con calle Eduardo Ibarra.

Superficie: Tiene una superficie registral de cuarenta y siete mil setecientos trece metros cuadrados y ochenta y cinco decímetros cuadrados. (47.703,85 m²), en la actualidad, según reciente medición y como consecuencia de la aprobación definitiva de la Modificación Aislada 206 del PGOU, tiene una superficie real de cuarenta y siete mil trescientos noventa y nueve metros y treinta decímetros cuadrados (47.399,30 m²).

Uso urbanístico y edificabilidad: Pertenece al Sistema General de Equipamientos Privados de uso deportivo, SG-EP (PV) Código 28.22, en virtud de la aprobación definitiva de la Modificación Aislada nº 206 del vigente P.G.O.U. Tiene una edificabilidad asignada de 47.399,30 m²/t de uso deportivo y sus coadyuvantes y una edificabilidad asignada de 20.500 m²/t de uso terciario que proceden del Área de Intervención G-28-2, suprimida como consecuencia de la indicada Modificación Aislada del PGOU.

Referencia catastral: Sin asignar.

Título: Pertenece en pleno dominio, en su integridad, al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, por diversos títulos que a continuación se detallarán, dado que está formada por una pluralidad de parcelas adquiridas por el municipio en distintas fechas, algunas de ellas pendientes de inscripción registral en la actualidad, a cuyos efectos se han iniciado las actuaciones administrativas necesarias para su regularización registral que permita la agrupación de todas ellas en una única finca registral, con anterioridad a la formalización en documento público del derecho de superficie que otorgará el municipio mediante licitación pública.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento de Zaragoza es titular de todas y cada una de las fincas que forman parte de la parcela de referencia, dada su posesión continua e ininterrumpida desde el año 1960, fecha en que se construyó el actual estadio municipal de La Romareda.

Las fincas que habrán de ser objeto de agrupación, con indicación de su superficie, procedencia y datos registrales, son las siguientes:

1.- Fincas inscritas en el Registro de la Propiedad en favor del Ayuntamiento de Zaragoza:

1.1.- Finca registral 40543 (Tomo 2122/folio 1): Fue adquirida a herederos de D. Luis Sanz Fernández mediante escritura pública otorgada ante el notario D. Luis Burbano en fecha 17 de julio de 1958, al n.º 1939 de su protocolo y forma parte del IGB 280.

Tiene una superficie registral de 4.059 m².

1.2.- Finca registral 1497 (Tomo 2242/folio 166): Fue adquirida a Construcciones Zaragoza tras la agrupación de nueve fincas y segregación de la finca registral 9656, con una superficie global de 30.503 m², en virtud de escritura pública otorgada ante el notario D. Salvador Marzo Valiente en fecha 2 de septiembre de 1963, y forma parte del IGB 222.

Tras diversas segregaciones efectuadas (9.020 m² por expropiación del Estado – finca registral n.º 1499), (1.322 m² por expropiación del Estado – finca registral 1501) y (3.710,58 m² aportación a la reparcelación del Área G-28-2 – finca registral 74078) y tras la rectificación y agrupación de otras fincas de su propiedad, tiene una superficie registral en la actualidad de 16.451,27 m².

1.3.- Finca registral 5045 (Tomo 2323/folio 152): Fue adquirida a Construcciones Zaragoza por el mismo título que la anterior y forma parte del IGB 222.

Tiene una superficie registral de 5.714 m².

1.4.- Finca registral 74076 (Tomo 3271/folio 116): Tiene una superficie registral de 3.128,40 m² y constituye la finca 1 de las resultantes del Proyecto de Reparcelación del Área G-28-2, aprobada definitivamente por la Junta de Gobierno Local en fecha 30 de marzo de 2006, y forma parte del IGB 3890-1.

Tiene una superficie registral de 3.128,40 m².

1.5.- Finca registral 74078 (Tomo 3271/folio 131): Tiene una superficie registral de 4.202,25 m² y constituye la finca 2 de las resultantes del Proyecto de Reparcelación del Área G-28-2, aprobada definitivamente por la Junta de Gobierno Local en fecha 30 de marzo de 2006, y forma parte del IGB 3890-2.

Tiene una superficie registral de 4.202,25 m².

Consecuentemente con lo anterior, el Ayuntamiento de Zaragoza tiene inscrito en su favor un total de 33.554,92 m², que se corresponden con las superficies registrales que se detallan en las cinco fincas antecedentes.

2.- Fincas que figuran inscritas a nombre de terceros y que se encuentra en tramitación su depuración física y jurídica para posibilitar su inscripción registral en favor municipal.

2.1.- Finca registral 9656 (Tomo 1774/folio 136 vuelto): Figura inscrita en el Registro de la Propiedad en favor de Construcciones Zaragoza S.A., sociedad disuelta en la actualidad, existiendo título municipal derivado del acuerdo municipal plenario de 9 de diciembre de 1965 que ordenó rectificar y agrupar estas fincas con la registral 1497 adquirida a la misma sociedad. Dado que no se efectuó dicha rectificación, se ha emitido certificado por parte del Secretario Municipal para posibilitar su inscripción registral tras su publicación en edictos al amparo del art. 206 de la Ley Hipotecaria, en ejecución

del acuerdo adoptado por el Sr. Consejero del Área de Urbanismo y Equipamientos de fecha 2 de Febrero de 2023.

Tiene una superficie registral de 3.000 m², si bien se tramitará un exceso de cabida hasta alcanzar su superficie real que asciende a 5.466,13 m².

2.2.- Finca registral 20808 (Tomo 1581/folio 56): Figura inscrita en el Registro de la Propiedad en favor de Construcciones Zaragoza S.A., sociedad disuelta en la actualidad, existiendo título municipal derivado del acuerdo municipal plenario de 9 de diciembre de 1965 que ordenó rectificar y agrupar estas fincas con la registral 1497 adquirida a la misma sociedad. Dado que no se efectuó dicha rectificación, se ha emitido certificado por parte del Secretario Municipal para posibilitar su inscripción registral tras su publicación en edictos al amparo del art. 206 de la Ley Hipotecaria, en ejecución del acuerdo adoptado por el Sr. Consejero del Área de Urbanismo y Equipamientos de fecha 2 de Febrero de 2023.

Tiene una superficie registral de 1.955,80 m².

2.3.- Finca registral 9655 (Tomo 1600, Libro 574, Folio 112): Figura inscrita en el Registro de la Propiedad en favor de Construcciones Zaragoza Urbana S.A., existiendo título municipal consistente en acuerdo municipal plenario de 8 de mayo de 1954 por el que se adquiere una finca de 36.418 m² que, tras diversas segregaciones autorizadas en favor de la Cámara de Comercio, ha quedado reducida a una superficie de 6.727 m².

Dado que no fue objeto de formalización en documento público, en ejecución del acuerdo adoptado por el Sr. Consejero del Área de Urbanismo y Equipamientos en fecha 22 de Diciembre de 2022 se ha contactado con la propiedad para formalizar la escritura de transmisión de dominio del indicado resto de finca matriz, que se encuentra actualmente en tramitación en la notaría de D. Adolfo Calatayud donde ha sido turnada.

Tiene una superficie de 6.727 m².

Consecuentemente con lo anterior, en la actualidad se encuentran inscritas en favor de terceros tres fincas que totalizan una superficie de 14.148,93 m², a cuyos efectos se han iniciado los trámites legales necesarios para su inscripción registral en favor del Ayuntamiento de Zaragoza.

Una vez materializada dicha inscripción registral, el Ayuntamiento de Zaragoza podría proceder a la agrupación de todas las fincas reseñadas, las ya inscritas con una superficie de 33.554,92 m² y las pendientes de inscripción con una superficie de 14.148,93 m², lo que totalizaría una superficie global de 47.703,85 m², casi coincidente, aunque ligeramente superior a la superficie real derivada de la aprobación definitiva de la Modificación Aislada 206 del PGOU

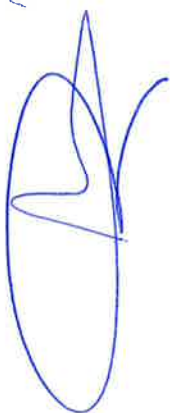
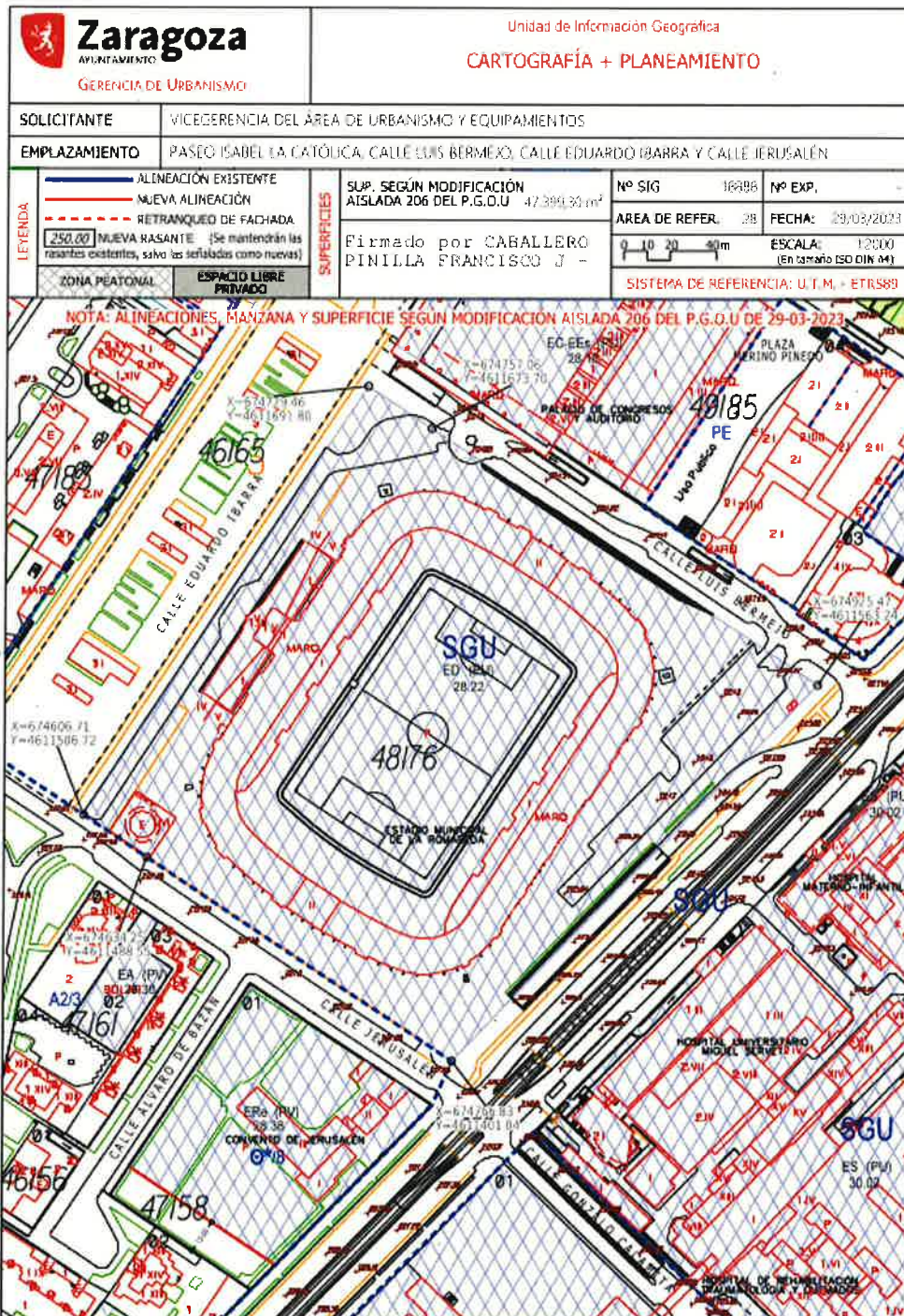
Inscripción.- Se encuentra pendiente la agrupación de las indicadas fincas municipales para posibilitar su presentación a trámite y para su inscripción en el Registro de la Propiedad nº 9 de los de Zaragoza y figuran inventariadas en el Inventario General de Bienes como bienes patrimoniales, con núms. de IGB 222, 280 y 3890.

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

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA LICITACIÓN PÚBLICA A LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN LA PARCELA MUNICIPAL EN LA QUE SE UBICA EL ESTADIO MUNICIPAL DE LA ROMAREDA DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ESTADIO DE FUTBOL Y SU EXPLOTACIÓN.

ANEXO II

ACTA DE ALINEACIONES Y RASANTES

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA LICITACIÓN PÚBLICA A LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN LA PARCELA MUNICIPAL EN LA QUE SE UBICA EL ESTADIO MUNICIPAL DE LA ROMAREDA DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ESTADIO DE FUTBOL Y SU EXPLOTACIÓN.

ANEXO III

INFORMACION URBANISTICA. MODIFICACION 206 DEL P.G.O.U.

Código del equipamiento: 28.22.

Hojas del plano de ordenación del plan general: J16-J17.

Localización, identificación o emplazamiento: Campo de fútbol de La Romareda, lindante con el paseo de Isabel la Católica, calle de Luis Bermejo, paseo de Eduardo Ibarra y calle del Convento de Jerusalén.

Superficie (m²): 47.399'30 m².

Sistema general o local: Sistema general.

Público (PU) o privado (PV): Privado.

Grupos de uso: 2 (equipamiento deportivo).

Observaciones: La superficie edificable lucrativa de la parcela está generada exclusivamente por la parte de su superficie que no se incluyó en el plan parcial del polígono Gran Vía, aprobado definitivamente el 17 de abril de 1961.

Los espacios que no ocupe la edificación en planta baja y lindan con vías públicas se incorporarán a éstas formal y funcionalmente, con carácter de suelo de uso y dominio público. Sólo se excluirán de esta condición los espacios descubiertos cerrados que sean imprescindibles para el funcionamiento del edificio.

Se entenderá que las obras de ejecución del uso principal de equipamiento a que se refiere el artículo 8.2.12-B de las normas son las correspondientes a la reforma o reconstrucción del campo de fútbol, con cumplimiento de todas las previsiones expuestas en la memoria de la modificación aislada 206 del plan general.

Calificaciones adjetivas:

- $\Theta/11$: Parcela perteneciente a una administración pública con aprovechamiento lucrativo, en la que podrá transmitirse el derecho de superficie pero no el pleno dominio.
- $\Theta/13$: Además de la superficie edificable propia del equipamiento deportivo, en la parcela podrán situarse 20.500 m² destinados a los usos lucrativos admitidos en la zona A2/4.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA LICITACIÓN PÚBLICA A LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN LA PARCELA MUNICIPAL EN LA QUE SE UBICA EL ESTADIO MUNICIPAL DE LA ROMAREDA DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ESTADIO DE FUTBOL Y SU EXPLOTACIÓN.

ANEXO IV
ESTUDIO GEOTECNICO

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA LICITACIÓN PÚBLICA A LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN LA PARCELA MUNICIPAL EN LA QUE SE UBICA EL ESTADIO MUNICIPAL DE LA ROMAREDA DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ESTADIO DE FUTBOL Y SU EXPLOTACIÓN.

ANEXO V

MODELO CALENDARIO DE EJECUCION DE OBRAS POR FASES

Zaragoza, a [Lugar y fecha]

[Razón social de la entidad]

[Firma de los Apoderados]

[Nombre y apellidos]

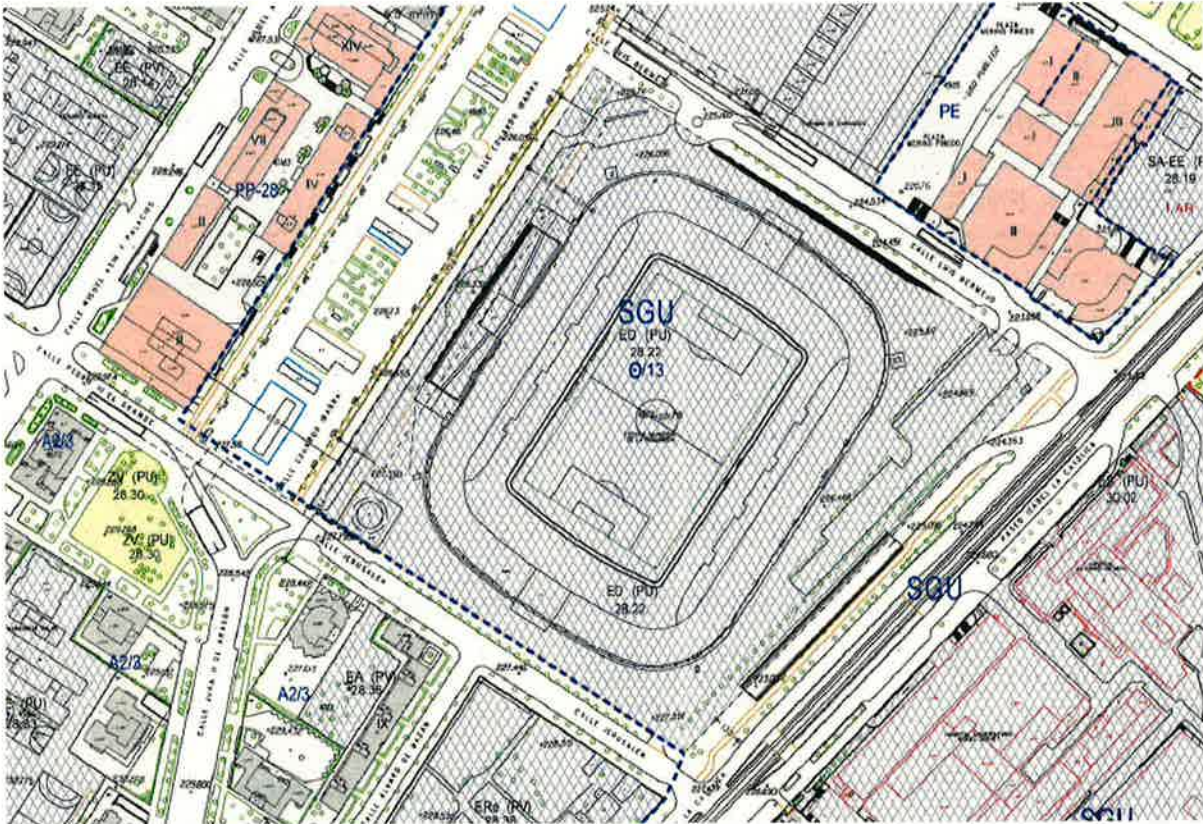
PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA LICITACIÓN PÚBLICA A LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN LA PARCELA MUNICIPAL EN LA QUE SE UBICA EL ESTADIO MUNICIPAL DE LA ROMAREDA DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ESTADIO DE FUTBOL Y SU EXPLOTACIÓN.

**ANEXO VI****TASACION DEL DERECHO DE SUPERFICIE**

Este informe se redacta con motivo del procedimiento abierto para la enajenación de un derecho de superficie a 75 años sobre la parcela municipal donde se ubicará el nuevo estadio de fútbol “La Romareda”, con la finalidad de valorar dicho derecho real como propuesta de precio del contrato.

1.-DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL

Descripción	Parcela de sistema general de equipamiento deportivo ED(PV) 28.22, ocupada en la actualidad por el estadio municipal de La Romareda en las condiciones y parámetros urbanísticos que resultan de la Modificación Aislada número 206 del Plan General de Ordenación Urbana.
Superficie Parcela	47.399,30m ²
Edificabilidad	Edificabilidad propia del equipamiento deportivo de sistema general (1 m ² t/m ² s: :47.399'30 m ²) 20.500 m ² t procedentes del Área de intervención suprimida G28/2, que podrán dedicarse a los mismos usos terciarios lucrativos correspondientes a la zona A2 grado 4.
IGB	Está constituida por varias fincas registrales cuya agrupación está en fase de tramitación con la finalidad de constituir una finca registral.
Referencia catastral	No tiene asignada nueva referencia catastral adaptada a la citada modificación por ser de reciente aprobación.



2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

El Sistema General que es objeto de licitación surge de la Modificación Aislada número 206 del Plan General de Ordenación Urbana por lo que las condiciones urbanísticas están justificadas en dicho instrumento urbanístico, en su caso, junto con los cambios introducidos en sus normas urbanísticas y planos.

Se trata de suelo calificado como urbano consolidado, por tanto, no serán precisas operaciones de gestión sistemática ni el desarrollo de un proyecto de urbanización, sin menoscabo de las operaciones jurídico-materiales aisladas que puedan ser requeridas.

Sin pretender transcribir el contenido íntegro de la regulación contenida en la Modificación Aislada por no ser la finalidad de este informe, si se describen las condiciones edificatorias más relevantes:

- La Edificabilidad resultante de sistema general de equipamientos y servicios integrados en tipos de ordenación abierta está establecida en el artículo 8.2.13.2 NNUU: $1 \text{ m}^2/\text{t}$ / 1 ms^2 , aplicada a su superficie bruta.

- Sus condiciones de ordenación como sistema general de equipamiento están en el artículo 8.2.14 que establece que podrá hacerse mediante:

b) proyecto de edificación, siempre que el terreno se integre en zonas de suelo urbano y tenga condiciones materiales de solar, que el proyecto se refiera a la totalidad del ámbito abarcado por la clave del equipamiento o servicio de que se trate, y que se apliquen como regulación de las condiciones de la edificación:

[..]

- en parcelas que no se integren en manzanas cerradas, las disposiciones de posición establecidas en estas normas para edificación aislada (zona A-2)

[..]

c) estudios de detalle referidos a la totalidad del ámbito abarcado por la clave del equipamiento o servicio de que se trate, siempre que el suelo tenga las condiciones de solar, pero la edificación se vaya a proyectar en diversas fases, o bien se produzca una de las siguientes circunstancias:

[..]

- tratándose de parcelas que no se integren en manzanas cerradas, que no se aplique íntegramente la regulación de las condiciones de posición de la zona A-2, con el fin de adecuar la edificación a las necesidades específicas del sistema

•En el aprovechamiento lucrativo de 20.500 m²t proveniente de la suprimida G28/2, en sus condiciones de ordenación y uso queda equiparado a las de la zona A2/4 , es decir, a los artículos 4.2.5 y 4.2.6-B NNUU

Artículo 4.2.5. Condiciones de Aprovechamiento.

2.3. Parcelas de usos terciarios y residencial sin viviendas no edificadas (grado 4);

A) Ocupación de suelo:

En las plantas de sótano, semisótano, baja y alzadas, se permite el 100%, salvo que en el plano de calificación y regulación del suelo se determinen áreas de movimiento que impliquen una ocupación inferior en todas o algunas de las plantas. Cuando el área de movimiento esté subdividida en porciones con distintas alturas, mediante un estudio de detalle podrá reordenarse el volumen resultante, siempre que no se supere la altura máxima indicada, se cumpla el resto de las condiciones de obligado cumplimiento y a juicio del Ayuntamiento no se empeore la disposición del conjunto.

B) Alturas:

Libre, siempre que se satisfaga la normativa de distancias y en el plano de calificación y regulación del suelo no se establezca una altura máxima.

Artículo 4.2.6-8. Condiciones de Uso (Grado 4)

1. Uso Principal: Oficinas.

Sólo se admitirá este uso en planta de sótano cuando los locales situados en este nivel se destinen a almacenes, archivos, aseos, vestuarios y cuartos de instalaciones, siempre que forme parte de un local con uso de oficinas en la planta baja, y tenga acceso desde ésta, comunicándose con ella mediante huecos y escaleras.

2. Usos compatibles y complementarios:

A) Residencia comunitaria y hotelero:

Establecimientos del tipo 3.

Los locales de estancia dormitorio estarán situados en la planta baja o en plantas alzadas.

B) Comercial y recreativo:

Con las limitaciones generales de compatibilidad y accesibilidad, en plantas de sótano y superiores.

Se admitirá este uso en planta de sótano sólo cuando forme parte de un local del mismo uso en la planta baja, con acceso desde ésta, y comunicación con ella mediante huecos y escaleras.

C) Equipamientos y servicios:

Con las limitaciones generales de compatibilidad y accesibilidad, en plantas de sótano y superiores

•En cuanto a la compatibilidad de usos entre sí, debe estarse a la calificación adjetiva 0-13 introducida por la Modificación Aislada número 206 en el artículo 2.6.4 NNUU, y, en consecuencia, a lo establecido en el artículo 8.2.12-B de las NNUU también añadido:

Artículo 8.2.12-B. Equipamientos con usos compatibles distintos del principal y los coadyuvantes.

Cuando así se advierte en la casilla correspondiente del anejo VIII de estas normas (Suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicios), en las parcelas con calificación de equipamientos y servicios se añaden al uso principal y a sus coadyuvantes otros usos expresamente indicados que no tienen esta naturaleza, ya sean de dotación pública o lucrativos. A estas parcelas se les atribuye en el plano de calificación y regulación del suelo la calificación adjetiva 0/13.

Estos usos compatibles se atenderán a las condiciones de edificabilidad y ordenación que se determinen en cada caso. Cuando se trate de usos lucrativos, no afectarán a más del 49% de la superficie edificable total y en ningún caso podrán establecerse antes de la instauración del uso principal ni en una parcela independiente por causa de una división de la ordenada por el planeamiento.

Los estudios de detalle tramitados con los fines indicados en el artículo 8.2.14,c no podrán modificar las condiciones de ordenación establecidas en la letra (b) del mismo artículo en los cuerpos de edificación que contengan usos complementarios lucrativos.

Si, en aplicación del artículo 8.2.18, se divide una parcela con calificación adjetiva 0/13, las parcelas resultantes deberán cumplir las condiciones establecidas en dicho artículo y, además, en ninguna de ellas se destinará a usos lucrativos complementarios no coadyuvantes más de un 49% de la superficie edificable total.

3.- VALORACIÓN

3.1.- Finalidad de la valoración

La finalidad de este informe es la valoración de la parcela para la enajenación mediante licitación pública a la oferta económica más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, del derecho real de superficie para la construcción de un nuevo estadio de fútbol y su explotación.

3.2.- Criterio de valoración.

El artículo 53.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSyR) establece que:

“El derecho real de superficie atribuye al superficiario la facultad de realizar construcciones o edificaciones en la rasante y en el suelo y el subsuelo de una finca ajena, manteniendo la propiedad temporal de las construcciones o edificaciones realizadas”.

El derecho de superficie puede constituirse a título oneroso o gratuito. Para el primer caso, la contraprestación a percibir por quien lo otorga puede:

“consistir en el pago de una suma alzada o de un canon periódico, o en la adjudicación de viviendas o locales o derechos de arrendamiento de unos u otros a favor del propietario del suelo, o en varias de estas modalidades a la vez, sin perjuicio de la reversión total de lo edificado al finalizar el plazo pactado al constituir el derecho de superficie” (artículo 53.3 TRLSyR).

Conforme a la propuesta de Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas que regirá la licitación pública, el derecho de superficie se otorga por un periodo máximo de setenta y cinco años, estableciendo un canon periódico, por lo que atendiendo a esta hipótesis, el presente informe tiene como finalidad principal la determinación del precio del derecho de superficie constituido sobre la Parcela municipal con código 28.22, de 47.399,30 m² calificada Sistema General de uso privado, en

los términos resultantes de la Modificación Puntual número 206 del Plan General de Ordenación Urbana.

La valoración de dicho derecho real, acudiendo al artículo 35.4 TRLSyR, se efectúa:

“con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos; y subsidiariamente, según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación”.

Así, consultando la Ley, de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa y conforme al artículo 42:

“La determinación del justo precio de los derechos reales sobre bienes inmuebles se practicará con arreglo a las normas de valoración señaladas por la vigente legislación del impuesto sobre derechos reales”.

Por tanto, en cumplimiento de lo expuesto aplicaremos al valor del suelo la regla contenida en el artículo 10 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (TR LTP-AJD) para el usufructo temporal y que establece:

1. La base imponible está constituida por el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda. Únicamente serán deducibles las cargas que disminuyan el valor real de los bienes, pero no las deudas aunque estén garantizadas con prenda o hipoteca.

2. En particular, serán de aplicación las normas contenidas en los apartados siguientes:

a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes, en razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.

En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.

El usufructo constituido a favor de una persona jurídica si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

Normas de valoración que se contienen también en el artículo 41 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En consecuencia y puesto que la enajenación del derecho de superficie se plantea con el plazo máximo de 75 años, y a persona jurídica según Pliego de Cláusulas Económico Administrativas, el valor del bien debe equipararse a su transmisión en plena propiedad, deduciendo únicamente las cargas que disminuyan su valor real.

3.3.- Método de valoración.

Dada la singularidad de esta parcela, en cuanto a que no existe un mercado adecuado comparativo por su destino y necesidades específicas, ajenas a la dinámica propia de mercado inmobiliario, y siguiendo el principio de congruencia ya que la legislación nos ha remitido a las normas fiscales, consideramos adecuado -al amparo también del artículo 43 LEF-, referir su valoración, en una

primera consulta, al método catastral establecido por el Real Decreto 1020/1993 por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, y, desde ahí, en la ponencia catastral vigente en el término municipal de Zaragoza (con efectos desde el año 2013).

El valor resultante será conciliado con operaciones y experiencias conocidas y que se entiende comparables.

A tal fin partimos de las edificabilidades atribuidas por la Modificación Puntual Aislada número 206, que son las siguientes:

Edif. Máxima destinada a SG Deportivo: 47.399,30 m²t.

Edif. Máxima destinada a Uso Terciario A2/4: 20.500 m²t.

La Zona de Valor establecida en la ponencia catastral es R25, designando los siguientes valores de repercusión por m² edificable:

Valor de Repercusión para uso Equipamiento: 638,70.-€/m²t

Valor de Repercusión para uso Comercial: 851.-€/m²t.

Dichos valores hay que actualizarlos conforme a los coeficientes aprobados por Ley de Presupuesto para el término municipal de Zaragoza para los suelos urbanos (determinados exclusivamente para los ejercicios 2019 y 2020 en los coeficientes 0,93 y 0,97 respectivamente).

	Edif.	VR	Coef. 2019	Coef. 2020	Total
Edif. Max. SG	47.399,30	638,70 €	0,93	0,97	27.310.114,88 €
Edif. Max. Terciario	20.500,00	851,00 €	0,93	0,97	15.737.585,55 €
			Total 1		43.047.700,43 €

Tal y como se ha advertido, a pesar de la singularidad de la parcela, someteremos los valores catastrales expuestos a su conciliación tanto con operaciones conocidas como con experiencias municipales, en ambos usos, equipamiento privado y usos terciarios, máxime cuando es objeto de licitación pública.

A finales del año 2021, el Ayuntamiento licitó en el mercado una parcela de equipamiento privado para uso sanitario, la parcela ES 60.20, con una edificabilidad de 30.000 m²t, con un precio de salida de 504.-€/m² edificable, adjudicándose a la única oferta presentada en un valor de repercusión de 540 €/m² edificable. Conforme al principio de prudencia que opera en el ámbito valorativo, se considera oportuno aplicar el valor de salida propuesto en dicha licitación a la edificabilidad atribuida al equipamiento, tanto a su uso principal como a los coadyuvantes establecidos en las normas, teniendo en cuenta que existe una mayor oportunidad de operadores en el ámbito sanitario que en el de estadios de fútbol, así como por tipología constructiva, produciéndose un mayor consumo de suelo que en el uso sanitario, afectando al rendimiento del m² edificable.

Respecto al valor asignado por la ponencia para el uso terciario, este puede ser testeado con operaciones de las que se disponen datos y podemos considerarlas comparables:

1.- Parcela 2 del Área de Intervención G-93-1, con los usos de la zona A2 grado 4 según las normas urbanísticas del PGOU, con una superficie de 2.582 m²s y una edificabilidad de 7.800 m²t. Precio de transmisión 3.850.000.-€, lo que supone un valor por m² edificable de 494.-€

2.- Parcela de equipamiento privado denominada en el PGOU como **ERe (PV) 28.38**, con una superficie de 8.161 m²s y una edificabilidad de 12.241 m²t. Precio de transmisión 7.150.000.-€ lo que supone un valor por m² edificable de 584.-€

3.-Parcela de equipamiento privado denominada en el PGOU como **EA-ERe (PV) 11.11**, con una superficie de 2875 m²s y una edificabilidad de 6.125 m²t. Precio de transmisión 3.186.000.-€ lo que supone un valor por m² edificable de 520.-€

4.- Parcela A del Área de Intervención G-34-2, con los usos de la zona A2 grado 4 según las normas urbanísticas del PGOU, con una superficie de 7.000 m²s y una edificabilidad de 3.500 m²t. Precio de transmisión 1.860.000.-€ lo que supone un valor por m² edificable de 531.-€

5.-Parcela M-11-A del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial del sector SUZ 88/3.1, con los usos de la zona A2 grado 4 según las normas urbanísticas del PGOU, con una superficie de 3.345 m²s y una edificabilidad de 3.886 m²t. Precio de transmisión 1.900.000.-€ lo que supone un valor por m² edificable de 489.-€

De los datos expuestos, puede observarse que existe una convergencia de valores entre los usos de equipamiento privado y terciario, por lo que estableceremos el tope de 600.-€ por m² edificable a la edificabilidad destinada a los usos propios de la zona A2 grado 4.

Bajo estas consideraciones y atendiendo a las posibilidades de ordenación y uso establecidos por la Modificación Aislada número 206, se proponen como valores de repercusión del suelo a cada uso antes diferenciado los de 504.-€ y 600.-€, alejándonos de los establecidos en la ponencia catastral en virtud del principio de prudencia, establecido en el artículo 3 de la ORDEN ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, según el cual *“ante varios escenarios y posibilidades de elección igualmente probables se elegirá el que de por resultado un menor valor de tasación”*, resultando el siguiente importe:

	Edif.	VR	Total
Edif. Máxima SG	47.399,30	504,00 €	23.889.247,00 €
Edif. Máxima Terciario A2/4	20.500,00	600,00 €	12.300.000,00 €
	Total 2		36.189.247,00 €

El valor obtenido corresponde al de un solar sin cargas pendientes para ejecución directa de la construcción de destino, sin embargo, para ello se deberá demoler previamente las tres edificaciones existentes, por lo que deberá considerarse como una carga a descontar del valor del suelo obtenido, conforme se estipula en el artículo 10 TR-LITP-AJD así como, las reglas generales valorativas contenidas en el artículo 51 de la Orden ECO/805/2003.

A los efectos, se tiene en cuenta el coste por contrata del coste de demoliciones, incluido estudio de seguridad y salud así como gestión de residuos, facilitado por el Servicio de Conservación de Arquitectura, estimados en la cantidad de 5.331.335.-€, que deducidos al valor total previo resulta:

$$36.189.247.-€ - 5.331.335.-€ = 30.857.912.-€$$

4.-CONCLUSIONES

La valoración del derecho real de superficie por encima de 30 años, en la parcela municipal ED(PV) 28.22, para la construcción de un nuevo estadio de fútbol y su explotación, con la finalidad de enajenarlo mediante licitación pública a la oferta económica más ventajosa con varios criterios de adjudicación, según lo expuesto asciende a la cantidad de TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS (30.857.912.-€), libre de cargas y gravámenes.

En la I.C. de Zaragoza, a 23 de marzo de 2023.

LA ARQUITECTA, JEFA DE
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
DEL SUELO Y VIVIENDA

FDO. María Teresa Barrao Sánchez



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA LICITACIÓN PÚBLICA A LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN LA PARCELA MUNICIPAL EN LA QUE SE UBICA EL ESTADIO MUNICIPAL DE LA ROMAREDA DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ESTADIO DE FUTBOL Y SU EXPLOTACIÓN.

ANEXO VII

MODELO DE AVAL

(Este documento se presentará por triplicado original y dos copias)

La entidad [Razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca], con N.I.F. [número de identificación] y domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en [Localidad] en la calle [Emplazamiento: Avda, calle, plaza, etc.], C.P. [Código postal] y en su nombre [Nombre y apellidos del apoderado] con poderes suficientes para obligarle en este acto que resultan del bastanteo de poderes

AVALA

a: [nombre y apellidos o razón social del avalado], N.I.F. [número de identificación] en virtud de lo dispuesto por, el artículo 106 [Para garantía provisional] o el artículo 107 y siguientes [Para garantía definitiva] de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, para responder de las obligaciones siguientes: [Detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado] ante el Ayuntamiento de Zaragoza por importe de: [PRECIO EN LETRA] EUROS ([Precio en cifra]) euros en concepto de [Garantía provisional o definitiva].

El presente aval tendrá validez hasta que el Ayuntamiento de Zaragoza autorice su cancelación.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este Aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de exclusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Zaragoza, con sujeción a los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Zaragoza, a [Lugar y fecha]

[Razón social de la entidad]

[Firma de los Apoderados]

[Nombre y apellidos]

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA LICITACIÓN PÚBLICA A LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN LA PARCELA MUNICIPAL EN LA QUE SE UBICA EL ESTADIO MUNICIPAL DE LA ROMAREDA DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ESTADIO DE FUTBOL Y SU EXPLOTACIÓN.

ANEXO VIII

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO

D./Dña....., con domicilio en,
calle..... N.º teléfono, Fax.....
provistos del DNI número....., en nombre propio o en representación de ,
.....

en relación con la licitación pública a la oferta económica mas ventajosa con varios criterios de adjudicación para el otorgamiento de un derecho real de superficie en la parcela municipal en la que se ubica el estadio municipal de La Romareda de esta ciudad de Zaragoza, destinada a la construcción de un nuevo estadio de fútbol y su explotación.

DECLARA:

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, el firmante así como, en su caso, las empresas que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido aquellas, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público de 2017, en los términos y condiciones previstos en aquel.

Zaragoza, a [día de mes de año]
(Razón social de la entidad)

[Firma]

[Nombre y apellidos]

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA LICITACIÓN PÚBLICA A LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN LA PARCELA MUNICIPAL EN LA QUE SE UBICA EL ESTADIO MUNICIPAL DE LA ROMAREDA DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ESTADIO DE FUTBOL Y SU EXPLOTACIÓN.

ANEXO IX

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE ESTAR AL CORRIENTE DE PAGO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

D./Dña....., con domicilio en
calle N.o teléfono
Fax..... provistos del DNI número....., en nombre propio o en representación de ,

que acredito con poder bastanteado que acompaño, enterado de las bases que han de regir la licitación pública a la oferta económica mas ventajosa con varios criterios de adjudicación para el otorgamiento de un derecho real de superficie en la parcela municipal en la que se ubica el estadio municipal de La Romareda de esta ciudad de Zaragoza, destinada a la construcción de un nuevo estadio de fútbol y su explotación.

DECLARA:

Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de no estar sujeta a tributación en otra Administración distinta.

Zaragoza, a [día de mes de año]

(Razón social de la entidad)

[Firma]

[Nombre y apellidos]

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA LICITACIÓN PÚBLICA A LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN LA PARCELA MUNICIPAL EN LA QUE SE UBICA EL ESTADIO MUNICIPAL DE LA ROMAREDA DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ESTADIO DE FUTBOL Y SU EXPLOTACIÓN.

ANEXO X

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE ESTAR AL CORRIENTE DE PAGOS EN LA SEGURIDAD SOCIAL

D./Dña.....,con domicilio en
calle N.o teléfono, Fax.....
provistos del DNI número....., en nombre propio o en representación
de ,

que acredito con poder bastanteado que acompaño, enterado de las bases que han de regir la licitación pública a la oferta económica mas ventajosa con varios criterios de adjudicación para el otorgamiento de un derecho real de superficie en la parcela municipal en la que se ubica el estadio municipal de La Romareda de esta ciudad de Zaragoza, destinada a la construcción de un nuevo estadio de fútbol y su explotación.

DECLARA:

Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social.

Zaragoza, a [día de mes de año]

(Razón social de la entidad)

[Firma]

[Nombre y apellidos]

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA LICITACIÓN PÚBLICA A LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN LA PARCELA MUNICIPAL EN LA QUE SE UBICA EL ESTADIO MUNICIPAL DE LA ROMAREDA DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ESTADIO DE FUTBOL Y SU EXPLOTACIÓN.

ANEXO XI

COMPROMISO DE CONSTITUIRSE EN UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS

Otro modelo

D.....con DNI.....,
en nombre propio/representación de (tachar lo que no proceda).....

D.....con DNI.....,
en nombre propio/representación de (tachar lo que no proceda).....

DECLARAN

En relación con el expediente de licitación pública a la oferta económica mas ventajosa con varios criterios de adjudicación para el otorgamiento de un derecho real de superficie en la parcela municipal en la que se ubica el estadio municipal de La Romareda de esta ciudad de Zaragoza, destinada a la construcción de un nuevo estadio de fútbol y su explotación

1.- Que asume el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal de Empresas, con las participaciones respectivas del% y del %.

2.- Que nombran 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 a

D./Dña.....

En....., a.....de.....de.....

Firmado

Todos los integrantes

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA LICITACIÓN PÚBLICA A LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN LA PARCELA MUNICIPAL EN LA QUE SE UBICA EL ESTADIO MUNICIPAL DE LA ROMAREDA DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ESTADIO DE FUTBOL Y SU EXPLOTACIÓN.

ANEXO XII

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CONTAR CON EXPERIENCIA NECESARIA PARA LA REALIZACIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO (SOLVENCIA TECNICA Y PROFESIONAL)

D./Dña....., con domicilio en,
calle..... N.o teléfono, Fax.....
provistos del DNI número....., en nombre propio o en representación
de ,

que acredito con poder bastantado que acompaño, enterado de las bases que han de regir la licitación pública a la oferta económica mas ventajosa con varios criterios de adjudicación para el otorgamiento de un derecho real de superficie en la parcela municipal en la que se ubica el estadio municipal de La Romareda de esta ciudad de Zaragoza, destinada a la construcción de un nuevo estadio de fútbol y su explotación.

DECLARA:

Que la empresa que representa cuenta con la experiencia necesaria para la realización del objeto del contrato según bases

- 1.- El equipo técnico del que se dispone, bien por sí o por medios ajenos, ha ejecutado instalaciones deportivas singulares o emblemáticas para la práctica del fútbol.
- 2.- Experiencia necesaria para la realización del objeto del contrato, entendiéndose por tal haber gestionado al menos la construcción de una instalación deportiva para al menos 40.000 asistentes en una localidad de al menos ----- habitantes.
- 3.- Sus estatutos sociales incluyen como objeto social la construcción, gestión e instalación de instalaciones deportivas, o en su caso, acuerdo adoptado por sus órganos de gobierno que acredite el compromiso de incorporar esta finalidad a su objeto social.

Zaragoza, a [día de mes de año]

(Razón social de la entidad)

[Firma]

[Nombre y apellidos]

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA LICITACIÓN PÚBLICA A LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN LA PARCELA MUNICIPAL EN LA QUE SE UBICA EL ESTADIO MUNICIPAL DE LA ROMAREDA DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ESTADIO DE FUTBOL Y SU EXPLOTACIÓN.

ANEXO XIII

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL GRUPO EMPRESARIAL

D/Da con DNI no..... En nombre propio En representación de la empresa.....en calidad de

(Márquese lo que proceda)

al objeto de participar en la licitación pública a la oferta económica mas ventajosa con varios criterios de adjudicación para el otorgamiento de un derecho real de superficie en la parcela municipal en la que se ubica el estadio municipal de La Romareda de esta ciudad de Zaragoza, destinada a la construcción de un nuevo estadio de fútbol y su explotación y convocado por el Ayuntamiento de Zaragoza, declara bajo su responsabilidad :

Que la empresa (indíquese lo que proceda):

a) No pertenece a ningún grupo de empresas.

b) Pertenece al grupo de empresas denominado:del cual se adjunta listado de empresas vinculadas de conformidad con el artículo 42 del Código de Comercio.

En, a de de

(SELLO DE LA EMPRESA Y FIRMA AUTORIZADA)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA LICITACIÓN PÚBLICA A LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN LA PARCELA MUNICIPAL EN LA QUE SE UBICA EL ESTADIO MUNICIPAL DE LA ROMAREDA DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ESTADIO DE FUTBOL Y SU EXPLOTACIÓN.

ANEXO XIV

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCION ESPAÑOLA POR PARTE DE EMPRESAS EXTRANJERAS.

D./Dña....., con domicilio en,
calle N.o teléfono, Fax.....
provistos del DNI número....., en nombre propio o en representación de ,
.....

que acredito con poder bastanteado que acompaño, enterado de las bases que han de regir la licitación pública a la oferta económica mas ventajosa con varios criterios de adjudicación para el otorgamiento de un derecho real de superficie en la parcela municipal en la que se ubica el estadio municipal de La Romareda de esta ciudad de Zaragoza, destinada a la construcción de un nuevo estadio de fútbol y su explotación.

DECLARA:

Que la empresa que representa se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

Zaragoza, a [día de mes de año]

(Razón social de la entidad)

[Firma]

[Nombre y apellidos]

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA LICITACIÓN PÚBLICA A LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN LA PARCELA MUNICIPAL EN LA QUE SE UBICA EL ESTADIO MUNICIPAL DE LA ROMAREDA DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ESTADIO DE FUTBOL Y SU EXPLOTACIÓN.

ANEXO XV

DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA A PRESENTAR POR LAS EMPRESAS EXTRANJERAS

	Empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo	Restantes empresas extranjeras
Documentos que acrediten la capacidad de obrar	Se acreditará mediante la inscripción en os Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del RGLCAP	Se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto de la concesión. Deberá acompañarse además informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 68.1 LCSP, salvo que se trate de contratos sujetos a regulación armonizadas, en cuyo caso se sustituirá por un informe de la Misión Diplomática Permanente o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Economía sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.
Solvencia económica, financiera y técnica	Deberán acreditarse su solvencia económica, financiera y técnica en la misma forma que se exige a los empresarios españoles.	Deberán acreditarse su solvencia económica, financiera y técnica en la misma forma que se exige a los empresarios españoles.
Sucursal en España y designación de apoderados		Será necesario tener abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil (art. 68.2 LCSP)

TODA LA DOCUMENTACIÓN DEBERÁ PRESENTARSE REDACTADA EN CASTELLANO. LAS TRADUCCIONES DEBERÁN DE HACERSE EN FORMA OFICIAL.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA LICITACIÓN PÚBLICA A LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN LA PARCELA MUNICIPAL EN LA QUE SE UBICA EL ESTADIO MUNICIPAL DE LA ROMAREDA DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ESTADIO DE FUTBOL Y SU EXPLOTACIÓN.

ANEXO XVI

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL COMPROMISO DE CONTRATAR EMPRESAS DE ECONOMIA SOCIAL, TRABAJADORES DISCAPACITADOS O EN RIESGO DE EXCLUSION

D/Da con DNI no..... En nombre (propio) o (en representación de la empresa).....en calidad de(Márquese lo que proceda), al objeto de participar en la licitación del contrato denominado "Otorgamiento de un derecho real de superficie en la parcela municipal en la que se ubica el estadio municipal de La Romareda de esta ciudad de Zaragoza, destinada a la construcción de un nuevo estadio de fútbol y su explotación", convocado por Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza declara bajo su responsabilidad :

Que la empresa (indíquese lo que proceda):

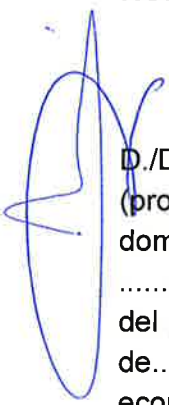
Se compromete a -----

En, a de de
(SELLO DE LA EMPRESA Y FIRMA AUTORIZADA)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRAN LA LICITACIÓN PÚBLICA A LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARA EL OTORGAMIENTO DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN LA PARCELA MUNICIPAL EN LA QUE SE UBICA EL ESTADIO MUNICIPAL DE LA ROMAREDA DE ESTA CIUDAD DE ZARAGOZA, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO ESTADIO DE FUTBOL Y SU EXPLOTACIÓN.

ANEXO XVII

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA (CONTENIDO DE SOBRE C)



D./Dña....., con DNI número.....en nombre (propio) o (de la empresa que representa)..... con NIF..... y domicilio fiscal en calle..... número..... enterado del anuncio publicado en el (perfil de contratante, DOUE) del día..... de..... de..... y de las condiciones y requisitos que se exigen para la licitación pública a la oferta económica mas ventajosa con varios criterios de adjudicación para el otorgamiento de un derecho real de superficie en la parcela municipal en la que se ubica el estadio municipal de La Romareda de esta ciudad de Zaragoza, destinada a la construcción de un nuevo estadio de fútbol y su explotación, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones y obligaciones, con arreglo a la siguientes propuestas:

Oferta económica: El precio global ofertado por el licitador por el otorgamiento del derecho de superficie es de Euros (en número), al que corresponde por IVA la cuantía deEuros, (en número). El precio se ha fijado de acuerdo con lo establecido en la presente convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente. En la elaboración de esta oferta se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad.

Forma de pago: El precio ofertado se satisfará al Ayuntamiento de Zaragoza mediante el pago de ----- anualidades por importe cada una de ellas de ----- euros, mas su IVA correspondiente, incrementada cada anualidad con el IPC que corresponda, que se efectuará en el mes de enero de cada anualidad.

Zaragoza, a [día de mes de año]

(Razón social de la entidad)

[Firma]

[Nombre y apellidos]