

## **MODALIDAD CONVOCATORIA/LICITACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS DE COMPRAVENTA SOBRE LA PARCELA CO.2 DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN UUI 1 "SURESTE" DEL AREA SUNS-1 PAGO DEL MEDIO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA CONTINUADA.-**

I

### **SUELO OFERTADO, MODALIDAD Y DETERMINACIÓN DEL PRECIO DE COMPRAVENTA Y FORMA DE PAGO.**

**PRIMERA.-** Las presentes cláusulas tienen como finalidad regular la enajenación, mediante licitación pública, de la parcela CO.2 perteneciente al Plan de Sectorización UUI 1 "Sureste" del área SUNS-1 Pago del Medio, La Rinconada, con destino a la edificación de 120 viviendas en condominio, cuya descripción es la siguiente:

Parcela CO.2, en el término municipal de La Rinconada, incluida en el Plan de Sectorización de la UUI 1 "Sureste" del Área SUNS-1 Pago del Medio. Tiene forma cuadrada y una superficie de ocho mil cien metros cuadrados (8.100,00 m<sup>2</sup>). Linda al Norte con viario interior de la urbanización que la separa de la parcela MA-4, al Sur con viario interior de la urbanización que la separa de la parcela SL-DE-1, al Este, con viario interior de la urbanización que la separa de la parcela SL-SI-2, y al Oeste con viario interior de la urbanización que la separa de la parcela CO-1. Calificación urbanística: Residencial en condominio en régimen de vivienda libre. Edificabilidad: 14.075,00 m<sup>2</sup>t. Número de viviendas: 120. Aprovechamiento urbanístico asignado: 52.129,58 uas. Consta de 2 Referencias catastrales: 8624702TG3582S0001OL y 8624701TG3582S0001ML. Inscrita en el Registro de la Propiedad de La Rinconada al Tomo 1.546, Libro 593, Folio 58, finca registral 25.987.

Las condiciones de ordenación y uso son las fijadas en el correspondiente instrumento de planeamiento.

Libre de cargas y gravámenes, excepto las urbanísticas.

La parcela se encuentra totalmente urbanizada, disponiendo a pie de parcela de los suministros de abastecimiento, telefonía y electricidad en media tensión.

### **CONDICIONES ESPECIALES DE LA PARCELA.**

Actualmente está en proceso de tramitación y de aprobación definitiva la Modificación Puntual Tercera del Plan de sectorización UUI 1 "Sureste", aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de La Rinconada en fecha de 27 de Julio de 2017.

Esta modificación aborda la ordenación pormenorizada del Plan de Sectorización, con el objeto de flexibilizar la ordenación de varias parcelas, entre ellas la residencial objeto de este Pliego CO.2.

En cuanto a lo que afecta de esta modificación a la parcela CO.2 objeto de este Pliego, se pretende posibilitar la segregación de la misma en parcelas de menor superficie, tanto en las actuales subzonas de tipología unifamiliar como en la de tipología plurifamiliar. Con esta modificación se busca también facilitar la permuta de la tipología edificatoria en la subzona plurifamiliar, posibilitando la introducción de la tipología unifamiliar en ella.

De esta forma, esta modificación planteada amplía las posibilidades de desarrollo de esta parcela CO.2, ya que mediante el correspondiente estudio de detalle se podrá dedicar toda ella a viviendas unifamiliares, aunque se sacrifique edificabilidad o bien plantear el condominio de viviendas plurifamiliares con unifamiliares, manteniendo la edificabilidad total.

Se adjunta como **ANEXO NÚMERO I** cédula urbanística de las condiciones de edificación de la parcela.

Por otra parte, actualmente están en proceso de licitación por parte de la empresa de suministro de aguas y saneamiento EMASESA las obras de terminación de la conexión del saneamiento exterior y de instalación de los equipos electromecánicos de bombeo, estando prevista la finalización de estas obras como máximo en junio de 2018. Por ello, este plazo no debe suponer ningún impedimento para el desarrollo de cualquier proyecto de promoción que quiera desarrollarse en el corto plazo en esta parcela.

Se adjunta como Anexo número I cedula urbanística sobre las condiciones de edificación de la parcela.

**SEGUNDA.-** El precio de venta del suelo (excluido IVA) se fija en la cantidad de DOS MILLONES CIENTO SESENTA MIL EUROS (2.160.000,00 €.-). Este tipo de licitación puede ser mejorado al alza.

El precio se ha determinado mediante tasación inmobiliaria actualizada al mercado actual.

El pago del precio, IVA incluido, se efectuará mediante ingreso efectivo a nombre de la Sociedad Municipal Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda, S.A.U., en las entidades que ésta determine, dentro de los SEIS MESES siguientes a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación de la parcela por el Consejo de Administración.

A la firma de contrato privado de compraventa se abonará el 10% del precio de la parcela (mas IVA), debiéndose abonar el resto, siempre dentro del plazo de los seis meses a contar desde la notificación de la adjudicación, previo o en el acto de la escritura pública de compraventa .

## II

### **CARÁCTER Y NATURALEZA**

**TERCERA.-** La Empresa Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU es una Entidad Mercantil de carácter público, cuyo capital pertenece íntegramente al Ayuntamiento de La Rinconada.

**CUARTA.-** En base a lo anterior, las presentes Condiciones tienen por objeto promover la presentación de ofertas de compra mediante procedimiento abierto del suelo relacionado, que previo su estudio, información y propuesta, serán aceptadas, en su caso, por el Consejero Delegado y Consejo de Administración.

## III

### **OFERTANTES, CAPACIDAD Y PROHIBICIONES PARA CONTRATAR**

**QUINTA.-** Sólo podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas con plena capacidad para contratar y obligarse de acuerdo con la legislación civil vigente y que no estén incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar, conforme a los artículos 60 y siguientes LCSP.

**SEXTA.-** No se admitirán en ningún caso ofertas distintas a un “mismo licitador” sobre la misma parcela. Se entenderá por “mismo licitador” cuando haya identidad de persona física, o tratándose de persona jurídica cuando formen parte de un Grupo de Sociedades en los términos previstos en el art. 42 del C. de Comercio, y en las Cooperativas cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica.

**SÉPTIMA.-** No se admitirán ofertas presentadas por personas interpuestas o vinculadas. Se entiende que exista vinculación en los términos previstos en la Ley de Impuesto de Sociedades.

En ningún caso podrán admitirse ofertas de compra con precio inferior al indicado en la condición segunda del presente pliego.

**OCTAVA.-** Las ofertas deberán presentarse en la forma determinada en este Pliego.

## IV

### **PLAZOS, FORMA DE PRESENTACIÓN, GARANTÍA Y ACEPTACIÓN DE OFERTAS**

**NOVENA.-** Las ofertas podrán presentarse en el plazo de 30 días naturales a contar desde la publicación del presente Pliego en un periódico de tirada provincial y en el perfil del contratante de la página web de Soderin Veintiuno desarrollo y Vivienda SAU hasta las 13:00 horas del último día de dicho plazo.

Si éste fuere no laborable se considerará que el plazo termina a las 13:00 horas del inmediato laborable posterior que habrá de indicarse en la convocatoria. A estos efectos no se considerará día laborable el sábado.

Estas se presentaran en la Sede social de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU, sita en La Rinconada, núcleo de San José de La Rinconada, Avenida de Chapatales número 1, C.P. 41.300.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitante deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telegrama o fax en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo de presentación de plicas señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Una vez entregada o remitida la documentación, no puede ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada a juicio de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU. Terminado el plazo de recepción, el Secretario de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU expedirá certificación relacionada con la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso, la que conjuntamente con aquélla remitirán a la Secretaría de la Mesa de Contratación. No se admitirán ofertas presentadas fuera del lugar o por medios distintos de los indicados.

#### **DÉCIMA. - GARANTÍA.**

Los que deseen tomar parte en el procedimiento de adjudicación habrán de constituir garantía por importe del 1% del precio licitado de la parcela. Dicha cantidad deberá ser ingresada en la cuenta corriente que se designa o bien puede constituirse mediante aval bancario o por seguro de caución:

ENTIDAD: ES98 0075 3018 2306 0764 3968

**UNDÉCIMA.-** Las ofertas se presentarán en dos sobres cerrados y firmados señalados con los números 1 y 2 con arreglo al presente Pliego. En cada uno figurará el nombre del ofertante, e incluirán la documentación que a continuación se indica:

- a) Sobre núm. 1 (cerrado y firmado):
  - Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía.
  - Documentos acreditativos de la personalidad y representación del ofertante.
  - Cuando las ofertas se presenten por medio de gestoras, se deberá incluir en la documentación de la oferta el contrato por el que se vincula ésta con los promotores.

- Declaración Responsable de no estar incurso el ofertante en los supuestos de los artículos 43 de la Ley 30/2007 de 30 de Octubre de 2007 de Contratos del Sector Público, art. 42 del C. Comercio y Ley del Impuesto de Sociedades (Anexo II).
  - Designar en la documentación del nº de c/c para el abono de la cantidad entregada en concepto de garantía para el caso de no resultar adjudicatario o no admitida su oferta. (Anexo III).
  - Correo electrónico del ofertante a efectos de notificaciones.
- b) Sobre núm. 2 (cerrado y firmado): OFERTA ECONÓMICA.

Formulada con arreglo al modelo que se incluye en el Pliego, debidamente firmado y fechado. (Anexo IV).

**DECIMOSEGUNDA.-** La Mesa de contratación se constituirá en la sede de la Empresa; y estará integrada por un presidente y tres vocales designados por el Consejero Delegado de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU. De entre los vocales, necesariamente uno de ellos será licenciado en Derecho y actuará como Secretario.

La Mesa en primer lugar calificará los documentos incluidos en el sobre núm. 1, solicitando su complemento y subsanación si ello fuere necesario, de forma que sola admitirá a los oferentes que reúnan las condiciones requeridas al efecto para licitar.

Posteriormente, a las 11:00 h. del día indicado anunciado en la web de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU, tendrá lugar el acto público de apertura del sobre número 2.

En el mismo se expondrá lo acontecido con anterioridad, incluida la relación de ofertas admitidas, rechazadas y causa o causas de in admisión de estas últimas, procediéndose a la lectura de los sobres nº 2 (ofertas económicas) para general conocimiento.

Se procederá a continuación, por la Mesa de Contratación, a la apertura del sobre número 2, correspondiente a las ofertas económicas, para general conocimiento. La Mesa de Contratación, para formular la propuesta de adjudicación de parcela, resolverá atendiendo a los siguientes criterios de adjudicación y baremación:

Se baremará con la puntuación total la oferta más alta y/o más conveniente y mediante la aplicación de una regla de tres, atendiendo a los siguientes criterios:

**PRECIO DE LA PARCELA: 75 PUNTOS:** El tipo de licitación podrá ser mejorado a la alza. No se admitirán ofertas de compra inferiores al tipo de licitación.

**FORMA DE PAGO: 25 PUNTOS.** El adjudicatario dispone de 6 meses desde la adjudicación para el pago de la parcela. El recorte de este plazo supondrá una mayor puntuación. Para la valoración de este criterio será de aplicación la fórmula matemática de regla de tres inversa.

La Mesa remitirá el contenido de los sobres, con su informe y baremación de las ofertas presentadas así como propuesta de adjudicación al Consejo de Administración de la empresa, que procederá a la aceptación y adjudicación a favor del licitador que hubiese efectuado la mejor oferta para cada parcela.

En caso de igualdad de puntos, la Mesa propondrá al Consejo de Administración la oferta que se determine según sorteo efectuado por la misma.

Con el acuerdo de adjudicación quedará perfeccionado el contrato, siendo obligatorio para ambas partes.

El acuerdo de adjudicación será notificado en un plazo no superior a 20 días a contar desde la fecha de adjudicación a todos los licitadores sin perjuicio de su publicación por otros medios, si así lo decidiera el Órgano de Contratación.

**DECIMO TERCERA.-** Se devolverá la garantía de aquellas ofertas que no hayan sido aceptadas en el plazo de cinco días hábiles a contar desde el último que goza Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU para aceptar la oferta. Para ello podrá designar en la documentación del sobre nº 1 el nº de c/c para el abono de la cantidad entregada en su caso. (Anexo III).

## V

### **CONDICIONES A LAS QUE QUEDARÁ SOMETIDO EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

**DECIMOCUARTA.-** El precio (excluido IVA) se considerará “cierto a tanto alzado” para la parcela.

Aceptada y adjudicada la oferta de compra, el adjudicatario dispondrá de los plazos previstos en este pliego, contados desde el día siguiente a la adopción del acuerdo de adjudicación, para cumplir las obligaciones establecidas en el mismo.

La cantidad entregada en metálico en concepto de garantía se considerará parte de pago, el cual se satisfará íntegramente al otorgarse la escritura pública de compraventa.

Este pago se verá incrementado con el IVA correspondiente y será satisfecho mediante cheque bancario o conformado por Entidad financiera.

**DECIMOQUINTA.-** La parte compradora contrae las siguientes obligaciones:

1.- La no transmisión a un tercero de la finca, o el edificio, objeto de esta oferta antes de la terminación de la edificación, sin previa y expresa autorización de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU, ni por precio distinto al que causó la adjudicación.

2.- Realizar a su cargo la urbanización interior de la parcela.

3.- Ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización, como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela.

**DECIMOSEXTA.-** Las obligaciones expresadas en la Base anterior decimoquinta estarán garantizadas con condición resolutoria expresa de la compraventa conforme el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU por los daños y perjuicios ocasionados, que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 30% del precio del inmueble adjudicado.

Esta cantidad devengará un interés del 1% mensual a contar desde la entrega del inmueble al adjudicatario y hasta la recuperación por Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU.

En todo caso, el pleno dominio de esta parcela con sus accesiones se recuperará automáticamente para Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU quién podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el incumplimiento de las condiciones resolutorias por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho.

También se hará constar en la misma escritura de venta la forma de cancelación de las condiciones resolutorias mediante documento expedido por el funcionario u organismo competente en acta notarial (Solicitud y obtención de Licencia de Obra, Acta de Replanteo debidamente firmada respecto a la fecha de inicio de las obras, y Certificado final de las obras debidamente visado por el Colegio correspondiente).

**DECIMOSÉPTIMA.-** Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU se comprometerá frente al comprador al saneamiento en caso de evicción. Las partes con renuncia a cualquier otro fuero se someterán a la Jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la capital de provincia donde radiquen los inmuebles ofertados.

## **VI ESCRITURA PÚBLICA**

**DECIMOCTAVA.-** Perfeccionado el contrato de compraventa por acuerdo del Consejo de Administración, la firma de la escritura pública de compraventa se efectuará conforme al plazo señalado por el adjudicatario en su oferta, vinculante para ambos, y en todo caso, como máximo dentro de los seis meses siguientes computados desde el acuerdo de adjudicación.

**DECIMONOVENA.-** Cumplido lo dispuesto en la anterior Estipulación, si el adjudicatario requerido de forma fehaciente no compareciera en los plazos señalados en estas Condiciones por causas no imputables a Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU para efectuar el pago del precio, o para la firma de la escritura, se le tendrá por desistido en la oferta. Perderán en este caso:

- 1.- En todo caso, la cantidad entregada en concepto de garantía.
- 2.- Además de la garantía, el resto de las cantidades entregadas con el límite del 5% del precio del contrato.

Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU retendrá las cantidades anteriores en concepto de resarcimiento de daños e indemnización por perjuicios, tanto en cualquiera de los supuestos anteriores como en el de renuncia del adjudicatario, quedando resuelta cualquier relación contractual entre las partes.

**VIGESIMA.-** Todos los gastos de notaría, impuestos, arbitrios, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza del Estado, Comunidad Autónoma o Municipio y cualesquiera otros conceptos análogos que se deriven de la compraventa, y de la escritura pública, serán de cuenta y cargo del adjudicatario, sea cual fuere el sujeto pasivo de las mismas, quedando Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU facultada para condicionar el otorgamiento de la escritura pública al depósito por el adquirente de las cantidades necesarias para satisfacer tales gastos.

**VIGESIMOPRIMERA.-** Si la parcela no se adjudicara, continuará en licitación, pudiendo ser objeto de licitación en las ofertas públicas sucesivas en tanto no sean adjudicadas o el Consejo de Administración de la empresa no acuerde su exclusión del proceso de concurso.



**SOBRE Nº 1**

**ANEXO II**

**DECLARACIÓN RESPONSABLE**

Yo D. \_\_\_\_\_ con DNI nº \_\_\_\_\_, declaro expresamente no estar incurso(s) ni yo, ni mi representada \_\_\_\_\_ (TACHESE LO QUE PROCEDA) en los supuestos de los artículos 60 de la Ley 30/2007 de 30 de Octubre de 2007 de Contratos del Sector Público, art. 42 del Código de Comercio ni en la Ley del Impuesto de Sociedades.

Sevilla, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.017.

EL OFERTANTE

Fdo.:

**SOBRE Nº 1**

**ANEXO III**

Para el caso de no resultar adjudicatario o admitido la oferta que he presentado ruego procedan a devolver la cantidad entregada en metálico en concepto de garantía contemplada en la Base Undécima al nº de cuenta corriente.

Sevilla, a            de            de 2.017.

EL OFERTANTE

Fdo.:

**SOBRE Nº 2**

**ANEXO IV**

**MODELO DE OFERTA DE COMPRA DE PARCELA CO.2 DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN UUI 1 "SURESTE" DEL AREA SUNS-1 PAGO DEL MEDIO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES.**

Don \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_ calle  
NIF y DNI nº \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio o en representación  
de \_\_\_\_\_  
como acredita con la copia legalizada de escritura de poder que acompaña a este documento.

**MANIFIESTA**

1º.- Que conoce y acepta las Condiciones para la presentación de ofertas de compra de la parcela CO.2 del Plan de Sectorización UUI 1 "Sureste" del Área SUNS-1 Pago de En medio, titularidad de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU, para construir viviendas libres.

2º.- Que para el caso que sea estimada su oferta, perfeccionando el contrato de compraventa ofrece el precio (excluido IVA) de..... €

3º.- Se adjunta cuadro resumen de oferta económica debidamente firmado.

4º.- Que acepta el pliego de condiciones y especialmente lo referente a la perfección del contrato, las condiciones, compromisos y obligaciones, así como el plazo y condiciones para el otorgamiento de la escritura de compraventa y el pago de cuantos gastos, tributos e impuestos origine la misma.

5º.- Que en caso de ser adjudicatario, se compromete al pago total de la misma en los siguientes plazos, a contar desde el acuerdo de adjudicación.

- En el acto, a la notificación de la adjudicación.
- 1 mes
- 2 meses
- 3 meses
- 4 meses
- 5 meses, 6 meses

(Señalase lo que proceda)

En \_\_\_\_\_ a, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.017.

**EL OFERTANTE**

Al Consejo de Administración de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU.

## **ANEXO I.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.-**

**Las condiciones de edificación de las viviendas, se insta a su consulta en el Ayuntamiento de La Rinconada , Ordenanzas Generales de Edificación referentes al Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Rinconada para PARCELA CO.2 DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN UUI 1 "SURESTE" DEL AREA SUNS-1 PAGO DEL MEDIO.**

Se adjunta plano de la parcela.