

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Expte.: 20/2019 PAT.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL CALIFICADA DE TERCIARIO SITA EN PLAZA DE LA CONCORDIA Nº 2, ANTIGUA COMISARÍA DE POLICÍA, CON DESTINO A LOS USOS PERMITIDOS POR EL PLANEAMIENTO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

ÍNDICE

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO.

1. Régimen jurídico del contrato.
2. Objeto del contrato.
3. Descripción del inmueble
4. Tipo de licitación y precio del contrato de compraventa.
5. Existencia de crédito.
6. Capacidad para contratar.
7. Perfil de contratante.

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

8. Tramitación del expediente y procedimiento de adjudicación.
 - 8.1. Tramitación del expediente.
 - 8.2. Procedimiento de adjudicación.
9. Presentación de las proposiciones.
 - 9.1. Lugar y plazo de presentación.
 - 9.2. Forma de presentación.
 - 9.2.1. SOBRE nº 1. Documentación General.
 - 9.2.2. SOBRE nº 2. Documentación relativa a los criterios cuya valoración depende de juicio de valor
 - 9.2.3. SOBRE nº 3. Documentación relativa a los criterios cuya valoración se realiza de forma automática.
10. Selección de comprador y adjudicación.
 - 10.1. Recepción y calificación de la documentación.
 - 10.2. Apertura de proposiciones.
 - 10.3. Clasificación de las ofertas.
 - 10.4. Documentación previa a la adjudicación.
 - 10.5. Adjudicación del contrato.
 - 10.6. Plazo de adjudicación del contrato.
11. Formalización del contrato.
12. Obligación de suministro de información derivada de la aplicación de la normativa sobre Transparencia Pública.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	1/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

- 13. Ejecución del contrato.
- 14. Clausulado del contrato de compraventa.
- 15. Obligaciones de las partes.
- 16. Causas de resolución del contrato de compraventa.
- 17.- Penalidades.

IV. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN, JURISDICCIÓN Y RECURSOS.

- 18. Prerrogativas de la Administración.
- 19. Jurisdicción y recursos.

V. ANEXOS.

- Anexo I.- Objeto y características del contrato.
- Anexo II.- Plano.
- Anexo III.- Declaración responsable.
- Anexo IV.- Modelo de proposición.
- Anexo V.- Remisión a documentación en poder de la Administración.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	2/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL CALIFICADA DE TERCIARIO SITA EN PLAZA DE LA CONCORDIA Nº 2, ANTIGUA COMISARÍA DE POLICIA, CON DESTINO A LOS USOS PERMITIDOS POR EL PLANEAMIENTO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO.

1.- Régimen jurídico del contrato.

El presente contrato es de compraventa. De conformidad con lo establecido en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público, está excluido de su ámbito de aplicación, teniendo naturaleza privada.

1.1.- Por tratarse de un contrato de naturaleza privada se registrá en primer lugar por el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y por los preceptos correspondientes de la legislación patrimonial aplicables a la Administración Local, concretamente la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Decreto 18/2006, de 24 de enero, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autónoma Local de Andalucía y Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local.

De acuerdo con el artículo 19 de la citada Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, las enajenaciones se rigen en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

1.2.- En cuanto a los efectos y extinción, en todo lo no expresamente contemplado en el presente documento, por el Código Civil y restantes normas de derecho privado.

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la Documentación Técnica, y los anexos a los mismos revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los respectivos contratos.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá a la persona o entidad contratista de la obligación de su cumplimiento.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	3/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



1.3.- En aplicación del principio de libertad de pactos consagrado en el artículo 53 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autónoma Local de Andalucía y en el artículo 111.2 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, se incluyen como objeto del contrato privado de compraventa prestaciones accesorias al mismo, no siendo las mismas contrarias al ordenamiento jurídico ni al principio de buena administración.

Estas prestaciones accesorias no desnaturalizan el contrato privado de compraventa ni necesitan de la tramitación de un expediente de contratación independiente puesto que, de conformidad con lo previsto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el valor estimado de las mismas no supera el 50% del importe total del negocio y tienen una relación de vinculación y complementariedad con la compraventa en los términos del artículo 34.2 de la Ley 9/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público, esto es, son prestaciones necesarias que se han integrar en el contrato de compraventa de un edificio histórico, Lugar de la Memoria Democrática y situado en un lugar emblemático de la ciudad, para asegurar tanto la rehabilitación del mismo con pleno respeto a sus valores, como la regeneración de su entorno y su papel de centralidad urbana asignado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

2.- Objeto del contrato.

Es objeto del contrato a que se refiere el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la enajenación, para su rehabilitación con destino a los usos permitidos por el planeamiento, del inmueble municipal sito en la Plaza de la Concordia nº 2, mediante procedimiento abierto, en los términos que se recogen en el presente Pliego y sus correspondientes Anexos.

Dada la condición del edificio objeto de este Pliego de bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, y de Lugar de Memoria Democrática de Andalucía (actualmente con procedimiento iniciado para su inscripción en el Inventario correspondiente), así como su emplazamiento en un lugar emblemático de la ciudad, como es la Plaza de la Concordia, se incorporan también como objeto del contrato el cumplimiento de las obligaciones legales en materia de Patrimonio Histórico, Memoria Democrática así como la regeneración (reurbanización) de la Plaza de la Concordia y la ordenación de la movilidad de la misma de acuerdo con el Plan de Movilidad Sostenible Urbana de Sevilla y el Plan de la Bicicleta.

3.- Descripción del inmueble.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: URBANA. Edificio llamado Palacio de la Gavidia, sito en la Plaza de la Concordia, número uno, hoy número dos, cuyo solar tiene una superficie de dos mil ciento sesenta y cuatro metros cuadrados (2.164 m²) y una superficie construida de siete mil doscientos noventa y nueve metros cuadrados (7.299 m²), que consta de sótano, planta baja y seis plantas altas. Linda al Norte con la finca número tres de la Plaza de la Gavidia, al Sur con la c/Teniente Borges, en línea de 35 metros; y al Oeste con la c/Juan de Ávila, en línea de 50 metros.

TITULAR: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 10, Finca 4358, tomo 2107, libro 666, folio 1

Inscrito en el Inventario Municipal con el número 393.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00	
Observaciones		Página	4/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==			

REFERENCIA CATASTRAL: 4730702TG3443B0001PF.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.164 m² (la superficie que consta en Catastro es de 2.061 m²).

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN:

- Modificación Puntual nº 41 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 19 de septiembre de 2019 (publicada en el BOP nº 292, el 19 de diciembre de 2019).
- Plan Especial de Protección del Sector 8.2 “San Andrés – San Martín” aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de noviembre de 2013.
- Clasificación del suelo: Urbano Consolidado.
- Calificación: Servicios Terciarios.
- Tipología edificatoria: Edificación contemporánea.
- Nivel de Protección: C – Protección Parcial grado 1.
- Elementos a proteger: Deberá conservarse el edificio íntegro en todos sus aspectos arquitectónicos originales.
- Relación con BIC: Está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y en el entorno de dos Bienes de Interés Cultural (BIC del Antiguo Cuartel de la Gavidia, Antigua Capitanía General, y BIC de la Iglesia del Antiguo Convento de San Hermenegildo).

El inmueble objeto de este contrato se encuentra identificado en plano que como Anexo II se incorpora al presente pliego de condiciones, con el que formará parte inseparable del contrato.

4.-. Tipo de licitación y precio del contrato de compraventa.

De conformidad con el informe elaborado por el técnico competente, el precio fijado como tipo mínimo de licitación, el cual podrá ser mejorado al alza, es el que figura en el Anexo I.

El precio del contrato de compraventa será aquél al que ascienda la adjudicación, que en ningún caso será inferior al tipo de licitación mínimo.

El adjudicatario estará obligado a satisfacer a la Gerencia de Urbanismo el precio de la compraventa que resulte de su oferta.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	5/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



5.- Existencia de crédito.

Este contrato no genera obligaciones de carácter económico, por lo que no es preciso incorporar certificación de existencia de crédito suficiente y adecuado. No obstante, se sujetará a fiscalización del Servicio de Intervención y Contabilidad de la Gerencia de Urbanismo.

6.- Capacidad para contratar.

De conformidad con el artículo 65 de la LCSP, están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 71 de la LCSP, todo ello en la forma indicada en la cláusula 10.4 de estos pliegos.

Las personas o entidades que tengan la condición de empresarias, y que concurran agrupadas en uniones temporales quedarán obligadas solidariamente, de acuerdo con lo establecido en la Ley 18/1982, de 26 de mayo, sobre régimen fiscal de agrupaciones y uniones temporales de Empresas y de las Sociedades de desarrollo industrial regional. Deberán nombrar una persona representante o apoderada única de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

Para las empresas comunitarias y no comunitarias, se estará a lo dispuesto en los artículos 67, 68 y 69 de la LCSP, respectivamente.

7.- Perfil de contratante.

En el perfil de contratante del órgano de contratación se publicará la adjudicación del contrato, así como cualquier otro dato e información referente a su actividad contractual, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 y 347 de la LCSP.

El acceso público al perfil de contratante se efectuará a través de la página que se indica en el Anexo I del presente pliego.

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

8.- Tramitación del expediente y procedimiento de adjudicación.

8.1.- Tramitación del expediente.

El tipo de tramitación del expediente será ordinaria o urgente, según se indique en el Anexo I de estos Pliegos.

8.2.- Procedimiento de adjudicación.

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto, con pluralidad de criterios.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00	
Observaciones		Página	6/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==			

9.- Presentación de las proposiciones.

El anuncio de licitación se publicará en el perfil de contratante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 135 de la LCSP.

Cuestiones previas a la presentación de proposiciones:

a) Conforme a lo dispuesto en el artículo 138. 1 de la LCSP, se ofrecerá acceso a los pliegos y demás documentación complementaria por medios electrónicos a través del perfil de contratante, acceso que será libre, directo, completo y gratuito, desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación. Sólo en los casos señalados en el número 2 de dicho artículo podrá darse acceso a los pliegos y demás documentación complementaria de la licitación, valiéndose de medios no electrónicos. En ese caso el anuncio de licitación advertirá de esta circunstancia; y el plazo de presentación de las proposiciones o de las solicitudes de participación se prolongará cinco días, salvo en el supuesto de tramitación urgente del expediente a que se refiere el artículo 119 de la citada LCSP.

b) Se proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar 6 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que estos soliciten, a condición de que la hubieren pedido al menos 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones.

c) En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación, las respuestas se harán públicas en el correspondiente perfil de contratante en términos que garanticen la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación. A tal efecto, en la publicación que se realice se indicará si la respuesta tiene carácter vinculante.

Las proposiciones deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones deberán redactarse en su totalidad en castellano y serán secretas hasta el momento de apertura de las mismas.

La persona o entidad interesada en participar en la licitación, no podrá presentar más de una proposición. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por ella suscritas. No se admitirán proposiciones a la baja sobre el tipo de licitación propuesto.

9.1.- Lugar y plazo de presentación.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio, en el Registro General de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla, sito Avda. Carlos II s/n, Isla de la Cartuja, 41092 Sevilla.

Conforme al artículo 80.4 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas,

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	7/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



en adelante RGLCAP, cuando las proposiciones se envíen por correo, la entidad licitadora, deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciará la remisión de su oferta al órgano de contratación, en el mismo día, mediante fax, telegrama o correo electrónico remitido al número o a la dirección electrónica del Registro General que se indique en el anuncio de licitación, así como en el Anexo I.

Sin la concurrencia de ambos requisitos (anuncio de la remisión de la oferta y justificación de la fecha de imposición) no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

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

9.2.- Forma de presentación.

Los sobres se presentarán cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, señalados con los números 1, 2 y 3. En cada uno figurará el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF, el título del contrato, y domicilio social.

9.2.1.- SOBRE nº 1. Documentación General (acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos).

A) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar y de cumplimiento de las condiciones para contratar con la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Autorización a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla para recabar datos de carácter tributario y de la Seguridad Social y Autorización para la práctica de notificaciones en una dirección de correo electrónico. (ANEXO III)

Se incluirá en el SOBRE nº 1 la declaración responsable cumplimentada y firmada contenida en el ANEXO III a este Pliego. El licitador, antes de firmar la declaración responsable, deberá cerciorarse de que reúne los requisitos exigidos en los presentes pliegos en el momento de finalizar el plazo de presentación de las proposiciones y de que cuenta con la documentación acreditativa de los mismos (cláusula 10.4). Mediante la firma de dicha Declaración, las entidades licitadoras pueden:

- Autorizar a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla para que recabe la información tributaria a la AEAT y a la Tesorería del Ayuntamiento de Sevilla, así como la información sobre el cumplimiento de sus obligaciones con la seguridad Social.
- Autorizar para la práctica de notificaciones en una dirección de correo electrónico. Todas las entidades licitadoras deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia deberá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax en su caso.
- Empresas extranjeras. Las empresas extranjeras incluirán una declaración de sometimiento 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 corresponderle.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	8/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



B) Garantía provisional.

En el supuesto de que en el procedimiento se exija la constitución de garantía provisional, y así se indique y se justifique su exigencia en el Anexo I, se aportará en el SOBRE nº 1, el documento acreditativo de haberla constituido.

C) En el supuesto de que la oferta se presentara por una unión temporal de empresas, deberá acompañar a aquella el **compromiso de constitución** de la unión, en el que se hará constar los nombres y circunstancias de las que la constituyan y la participación de cada una, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal mediante su formalización en escritura pública en caso de resultar adjudicatarias del contrato. La duración de las uniones temporales de empresas será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción.

Los licitadores que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un 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, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

D) Otras circunstancias

Cuando se exija la acreditación de otras circunstancias distintas de las anteriores se indicará en el Anexo I la forma de su acreditación, que deberá incluirse en el SOBRE nº 1.

La Mesa de Contratación calificará la documentación referida anteriormente, en la forma indicada en la cláusula 10.1 cuando ésta aprecie defectos subsanables, dará un plazo de tres días a la licitadora para que los corrija.

Con carácter previo a la adjudicación se exigirá al propuesto como adjudicatario la presentación de los documentos justificativos de la declaración responsable.

9.2.2.- SOBRE nº 2. Documentación relativa a los criterios cuya valoración depende de un juicio de valor.

La descripción de estos criterios de valoración, su ponderación y la documentación a aportar por las personas o entidades licitadoras en relación a los mismos, se describe y relaciona en el Anexo I.

9.2.3.- SOBRE nº 3. Documentación relativa a los criterios cuya valoración se realiza de forma automática.

La descripción de estos criterios de valoración, su ponderación y la documentación a aportar por las personas o entidades licitadoras en relación a los mismos, se describe y relaciona en el Anexo I.

Se incluirá en el SOBRE nº 3 la proposición económica de la entidad licitadora conforme al modelo señalado en el Anexo IV de estos PCAP.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw810ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	9/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw810ARuE+1Mij4bfgg==		



10.- Selección del comprador y adjudicación.

10.1.- Recepción y calificación de la documentación.

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, la persona responsable del Registro General expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas, las presentadas por correo con los requisitos de la cláusula 9.1 pero aún no recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de empresas licitadoras.

La Mesa de Contratación de la Gerencia de Urbanismo, calificará la documentación del SOBRE 1. Cuando ésta aprecie defectos subsanables, dará un plazo de tres días naturales a la entidad licitadora para que los corrija o subsane, bajo apercibimiento de exclusión definitiva si en el plazo concedido no se procede a la subsanación de la documentación. Asimismo, la Mesa de Contratación podrá solicitar aclaraciones sobre los documentos y certificados presentados o requerirles para la presentación de otros complementarios, dejando constancia de lo actuado en el expediente. Posteriormente se reunirá la Mesa de Contratación para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de las personas o entidades licitadoras.

10.2.- Apertura de proposiciones.

La apertura del SOBRE nº 2 (Documentación relativa a los criterios cuya valoración depende de un juicio de valor), se llevará a cabo por la Mesa de Contratación en el lugar y día que previamente se haya señalado. La Mesa podrá solicitar cuántos informes técnicos estime pertinentes.

Efectuada la correspondiente valoración, su ponderación se hará pública con carácter previo a la apertura del SOBRE nº 3 (Documentación relativa a los criterios cuya valoración se realiza de forma automática), o bien en el propio acto de apertura.

Para continuar en el procedimiento y poder pasar a la fase de apertura de la documentación relativa a los criterios cuya valoración se realiza de forma automática, será necesario que los licitadores alcancen en la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor, SOBRE nº 2, un mínimo del 50% de la puntuación atribuida a los criterios sometidos a juicio de valor (25 puntos)

La apertura del SOBRE nº 3 tendrá lugar en acto público, una vez valorados los criterios contenidos en el SOBRE nº 2, en el lugar y día que oportunamente se indique, observándose, asimismo, en dicho acto las formalidades previstas en el artículo 83 del RGLCAP, haciéndose público su contenido. Las propuestas serán valoradas por la Mesa de Contratación mediante la aplicación de las fórmulas contenidas en el presente pliego, pudiendo ésta solicitar cuántos informes técnicos estime pertinentes.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

La Mesa de Contratación podrá rechazar las proposiciones que no se ajusten a los modelos anexos a estos Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, así como aquellas que adolezcan de algunos de los defectos previstos en el artículo 84 del RGLCAP.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00	
Observaciones		Página	10/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==			

10.3.- Clasificación de las ofertas.

El órgano de contratación, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas.

Para efectuar la citada clasificación de las proposiciones, se atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el Anexo I, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos se estimen pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más alto.

Criterios de desempate. En el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas como las más ventajosas, tendrá preferencia en la adjudicación el licitador que hubiese obtenido más valoración en los dos criterios que tengan mayor número de puntos. Si aplicado este criterio persistiera el empate la adjudicación se hará se decidirá mediante sorteo celebrado por la Mesa en acto público.

Requerimiento de documentación.

Determinada la oferta más ventajosa, el órgano de contratación, requerirá a la entidad licitadora que la presentó para que, dentro del plazo de diez días hábiles (cinco días si el procedimiento fuera declarado de tramitación urgente), a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación relacionada en el punto 10.4 de éste pliego.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP relativo a las prohibiciones para contratar.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación podrá, antes de proceder a la formalización del contrato, renunciar a su ejecución por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, conforme a las normas señaladas en el artículo 152 de la LCSP.

10.4.- Documentación previa a la adjudicación.

Habiendo sido sustituida la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos para licitar a presentar en el SOBRE nº 1, por la declaración responsable ajustada al modelo recogido en el Anexo III determinada la oferta más ventajosa, y de conformidad

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	11/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



con lo señalado en el apartado anterior 10.3, el órgano de contratación, requerirá a la entidad licitadora que la presentó para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento (cinco días si el procedimiento fuera declarado de tramitación urgente), presente la documentación siguiente:

a) Documentos acreditativos de la personalidad, capacidad de la persona o entidad licitadora y representación.

Personalidad y capacidad.

1. La capacidad de obrar de las empresas que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. Las personas que tengan la condición de licitadoras individuales presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

3. La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

4. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Sin perjuicio de la aplicación de las obligaciones de España derivadas de acuerdos internacionales, las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente.

Representación.

Las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra presentarán poder notarial de representación, bastantado por la Asesoría Jurídica de la Gerencia de Urbanismo o Ayuntamiento de Sevilla.

Si la persona licitadora tuviera el carácter de persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	12/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

b) Documento acreditativo de no hallarse incurso en prohibición para contratar.

La prueba por parte los licitadores de no estar incurso en prohibiciones para contratar previstas en el art. 71 de la LCSP, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa o bien por una declaración responsable otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

c) Además de la documentación anteriormente relacionada, la entidad clasificada en primer lugar conforme a lo establecido en la cláusula anterior, deberá presentar en original o mediante copias que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente, **la documentación justificativa de las siguientes circunstancias:**

1) Obligaciones Tributarias.

Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre.

Dicha certificación no será preciso presentarla si se hubiera autorizado a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla a recabar los datos de la entidad licitadora relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales y con la Seguridad Social. (Anexo III).

2) Obligaciones con la Seguridad Social.

Certificación positiva, expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas, o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas.

Dicha certificación no será preciso presentarla si se hubiera autorizado a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla a recabar los datos de la entidad licitadora relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales y con la Seguridad Social. (Anexo III).

3) Obligaciones con el Ayuntamiento de Sevilla y la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

Certificación positiva, expedida por el Ayuntamiento de Sevilla y la gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente justificativa de la inexistencia de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	13/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



Dicha certificación no será preciso presentarla si se hubiera autorizado al Ayuntamiento de Sevilla a recabar los datos de la entidad licitadora relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales y con la Seguridad Social. (Anexo III).

4) Garantía definitiva.

Resguardo acreditativo de la constitución, en la Caja de Depósitos de a la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla, en alguna de las formas establecidas en el artículo 108.1 de la LCSP, de una garantía de un 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, a disposición del órgano de contratación, salvo que en el Anexo I del presente pliego se exima de esta obligación, atendidas las circunstancias concurrentes en el contrato.

La garantía responderá de la observancia de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato que se describen en la Cláusula 15 (Obligaciones de las partes), de forma que si ésta es incautada como consecuencia de algún incumplimiento imputable al adjudicatario sin que haya lugar a la resolución de aquél, deberá proceder, en el plazo máximo e improrrogable de quince días, a su restitución.

La garantía será devuelta al comprador una vez satisfecho la totalidad del pago del precio del inmueble resultante de la adjudicación y quede acreditado el cumplimiento del resto de las obligaciones que corresponden al adjudicatario derivadas de su oferta.

10.5.- Adjudicación del contrato.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

10.6.- Plazo de adjudicación del contrato.

Presentada la documentación señalada en el apartado anterior, el órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los **cinco días hábiles** siguientes.

Por otro lado, conforme establece el artículo 158 de la LCSP:

a) Cuando el único criterio para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio, la adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de **quince días** a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

b) Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de **dos meses** a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se hubiese establecido otro en el pliego de cláusulas administrativas particulares. Si la proposición se contuviera en más de un sobre o archivo electrónico, de tal forma que estos deban abrirse en varios actos independientes, el plazo anterior se computará desde el primer acto de apertura del sobre o archivo electrónico que contenga una parte de la proposición.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	14/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición, y a la devolución de la garantía provisional, de existir esta. Antes del cumplimiento de estos plazos el licitador está obligado a mantener su oferta.

Dichos plazos quedarán reducidos a la mitad si el expediente fuera declarado de tramitación urgente conforme al artículo 119. 2, c) de la LCSP.

11.- Formalización del contrato.

El contrato de compraventa se perfeccionará mediante la formalización, que se efectuará en escritura pública en el plazo máximo de DOS MESES a contar desde la notificación al interesado del acuerdo de adjudicación. Dicha formalización será preceptiva, a cuyo fin el adjudicatario deberá concurrir el día y hora señalado a tales efectos y ante el Notario que por turno de reparto corresponda.

Desde el momento de su formalización se entenderá realizada la traditio o entrega y perfeccionado el contrato a todos los efectos, iniciándose el cómputo de los plazos fijados en la cláusula 14.3

En el supuesto de que la escritura no se otorgue en el expresado plazo de 2 meses, por causa imputable a alguna de las partes, la otra quedará libre de sus compromisos, y en consecuencia, de no firmar el adjudicatario, la Gerencia de Urbanismo, podrá proseguir adjudicando el contrato al siguiente ofertante en el orden decreciente de clasificación de las proposiciones. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en los términos de la legislación vigente.

Las cláusulas contenidas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares habrán de quedar recogidas en la escritura pública que sea otorgada por las partes para la formalización de la compraventa.

Publicación del Anuncio de formalización del contrato.

De conformidad con lo establecido en el artículo 154 de la LCSP, la formalización del contrato se publicará junto con el correspondiente contrato, en un plazo no superior a quince días tras el perfeccionamiento del contrato en el perfil de contratante.

12.- Obligación de suministro de información derivada de la aplicación de la normativa sobre Transparencia Pública.

En virtud de las disposiciones normativas contenidas en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, así como la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, la obligación de suministro de información que vincula al Ayuntamiento de Sevilla, como Administración Pública incluida en el ámbito subjetivo de aplicación de ambas normas, en relación con los contratos del sector público, se extiende a las entidades adjudicatarias de los mismos, en los términos siguientes.

Una vez formulada y presentada la solicitud de acceso a la información relativa a los contratos del Sector Público por los particulares interesados en los términos previstos en

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	15/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



el artículo 17 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, la unidad tramitadora competente requerirá a la entidad contratista para que en un plazo de quince días desde la recepción de la notificación que se le efectúe, remita a la misma, toda la información necesaria para que la presente Administración pueda cumplir con su deber de información a la persona interesada.

El incumplimiento por parte de la entidad contratista de esta obligación de remisión de información dará lugar al inicio de procedimiento sancionador en los términos previstos en el Título VI de la Ley de Transparencia Pública de Andalucía.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

13.- Ejecución del contrato.

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en los presentes pliegos.

14.- Clausulado del contrato de compraventa.

14.1.- Condiciones del inmueble:

El inmueble se pondrá a disposición del adjudicatario el mismo día que tenga lugar la firma de la correspondiente escritura pública, como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra en la actualidad, libre de cargas, gravámenes y ocupantes. No cabrá reclamación alguna por posibles variaciones en la superficie del inmueble.

14.2.- Condiciones de pago:

El importe del precio de compraventa que el adjudicatario abonará a la Gerencia de Urbanismo, titular fiduciaria del Patrimonio Municipal del Suelo, será el que figure en el acuerdo de adjudicación definitiva, de conformidad con el resultado de la adjudicación.

Su pago se efectuará en la forma prevista en el Anexo I.

14.3.- Plazos para la ejecución de las obras de rehabilitación del edificio y las obras de reurbanización:

14.3.1. Obras de rehabilitación:

El adjudicatario deberá tener solicitada la licencia de obras en el plazo máximo de SEIS MESES desde la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa.

Podrá ser causa de resolución del contrato, con independencia del resto de condiciones establecidas en el Pliego, la caducidad o denegación de la licencia de obras y si es por alguna causa ajena al adjudicatario, así como, si solicitada la licencia de obras, la ejecución de éstas se retrasa en inicio o se paralizan, una vez iniciadas, por plazo superior a treinta (30) días naturales por causas imputables al adjudicatario solicitante.

Asimismo el plazo de ejecución de obras no podrá superar TREINTA Y SEIS MESES desde la notificación del otorgamiento de la correspondiente licencia de obras. El

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00	
Observaciones		Página	16/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==			

comienzo de las obras tendrá necesariamente que tener lugar en el plazo de DOS MESES desde la notificación de la licencia de obras al adjudicatario, salvo causa acreditada antes de la conclusión de ese plazo por parte del mismo ante esta Gerencia de Urbanismo. Para posibilitar el control del cumplimiento del plazo de ejecución de la obra, el adjudicatario deberá presentar ante la Gerencia de Urbanismo el programa de las obras antes de su comienzo, con indicación clara de plazos parciales para las distintas fases de obra.

No obstante lo anterior, y con independencia de supuestos de fuerza mayor, el adjudicatario podrá solicitar la prórroga de los plazos anteriormente indicados siempre y cuando no se haya producido la caducidad de la licencia urbanística en su caso obtenida y acredite que existen causas justificadas a juicio de la Administración. Las prórrogas no podrán exceder de la mitad del plazo al que vayan referidos (solicitud de licencia y ejecución de obra). En todo caso la prórroga habrá de ser expresa y de mutuo acuerdo entre las partes.

Cuando el adjudicatario hubiere incurrido en demora en alguno de los plazos parciales indicados (solicitud de licencia y ejecución de las obras) o en la paralización de las mismas por plazo superior a treinta (30) días, la Gerencia de Urbanismo podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades.

El importe de las **penalidades diarias** que se fijan en el presente Pliego para la demora en el cumplimiento de las obligaciones que así se establezcan, será de 0,15 euros por cada mil euros del precio del contrato, entendiéndose por precio del contrato el resultante de la adjudicación (impuestos excluidos).

Para la imposición de penalidades se sustanciará un procedimiento en el que necesariamente tendrá lugar trámite de alegaciones.

La fecha final del plazo establecido para la ejecución de las obras y por tanto último día para el cómputo de la demora en el cumplimiento de la obligación, a los efectos del cálculo del importe de las penalidades previstas en el Pliego de Condiciones por esta causa, será el de la fecha del certificado del final de obras correspondiente.

La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

Si la Administración optase por la imposición de penalidades, las cantidades que resultaren pendientes de pago habrán de ser satisfechas, a requerimiento de la Gerencia de Urbanismo, en el plazo de 30 días siguientes al del recibo de la notificación, se hará efectiva con cargo a la garantía definitiva, y si ésta no fuera suficiente, se exigirán en vía judicial. En tales casos el adjudicatario vendrá obligado a reponer el importe total de la fianza en el plazo de 10 días hábiles y, en caso de no cumplimentarlo, se procederá a la resolución del contrato.

En el supuesto de resolución del contrato, la misma conllevará la devolución del inmueble, así como lo que en ella se haya podido construir, reembolsando al adquirente la cantidad señalada en la Cláusula 16, último párrafo, con indemnización de daños y perjuicios a la Administración en los términos del artículo 213.3 de la LCSP.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	17/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



El cumplimiento de los citados plazos (solicitud de la licencia de obras y ejecución de las mismas) operará como condición resolutoria expresa que se recogerá en la correspondiente escritura de constitución del derecho.

Para la cancelación de ésta condición resolutoria será título bastante la presentación en el Registro de la Propiedad del acuerdo de la Gerencia de Urbanismo, autorizando la misma.

14.3.2. Obras de reurbanización.

Las obras de reurbanización se sujetan a las mismas condiciones establecidas en el apartado anterior con las siguientes salvedades:

- a. El plazo solicitud de licencia, y los plazos de comienzo y de ejecución de las obras reurbanización, en el caso de ofertarse la ejecución de obras de reurbanización de la Zona 1, serán los mismos que los de las obras de rehabilitación del edificio y se contarán de forma simultánea, a fin de que se coordinen el comienzo, ejecución y finalización de obras de rehabilitación y reurbanización.
- b. El plazo solicitud de licencia y de comienzo de obras, en el caso de ofertarse la ejecución de obras de reurbanización de la Zona 1 y de la Zona 2, serán los mismos que el de las obras de rehabilitación del edificio y se contarán de forma simultánea.
- c. El plazo de ejecución de las obras de reurbanización de la Zona 2, caso de ofertarse, no podrá ser superior a los OCHO (8) meses naturales. El licitador habrá de dar prioridad a la ejecución de las obras de reurbanización de la Zona 2, de manera que sean las primeras obras que se finalicen.

14.3.3. Modificaciones en el Proyecto de edificación y reurbanización, en su caso, que se sometan al otorgamiento de la licencia.

El Proyecto técnico que se someta al otorgamiento de la preceptiva licencia, tanto en el caso de las obras de rehabilitación como en el caso de las obras de reurbanización del entorno, serán los mismos que se presenten a la licitación, no pudiéndose efectuar en los mismos modificación alguna.

La modificación de los citados Proyectos solamente podrá producirse para subsanar las posibles deficiencias o incumplimientos que se pongan de manifiesto por el Servicio de Licencias e Inspección Urbanística en sus informes y/o para solventar deficiencias planteadas en los servicios afectados (alumbrado, viario, movilidad, etc).

Será responsabilidad del adjudicatario la presentación de todas aquellas modificaciones de proyecto que sean necesarias en los casos previstos en el párrafo anterior, dentro los plazos que se determinen por el Servicio de Licencias e Inspección Urbanística o por los servicios afectados.

15.- Obligaciones de las partes.

1.- La Gerencia de Urbanismo se obliga a entregar libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, así como al corriente de todo tipo de gastos al que esté afecto el inmueble.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00	
Observaciones		Página	18/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==			

2.- El adjudicatario se obliga a cumplir todos los compromisos derivados de su oferta y en particular a:

a) Acudir el día y hora señalado por la Administración para la formalización de la escritura pública del contrato del derecho de compraventa y proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

b) Al pago del precio del inmueble objeto de la enajenación.

c) Al pago de cuantos gastos e impuestos que se deriven con motivo de la enajenación, tales como, gastos derivados de las escrituras, sus copias e inscripción en el Registro de la Propiedad, impuestos que resulten de aplicación, plusvalía, etc., que serán de cuenta del adjudicatario.

d) Gestionar el otorgamiento de cuantas licencias, autorizaciones y requerimientos establecidos en las normas y ordenanzas municipales y de cualquier otro organismo público o privado sean necesarios solicitando de la Administración los documentos que para ello sean precisos, sin perjuicio de la actuación que a esta última le corresponda. Así mismo, estará obligado a abonar en los plazos voluntarios establecidos el importe de los gastos y exacciones derivados de los impuestos, licencias, autorizaciones y requerimientos referidos anteriormente y cualesquiera que graven la rehabilitación y posterior ocupación del inmueble, gastos que serán de cuenta del adjudicatario dando con cocimiento inmediatamente a la Administración de haber cumplido dichos trámites.

e) Redactar a su costa los estudios, anteproyectos, proyectos y demás documentación necesaria para la ejecución de las obras de edificación y, en su caso, de reurbanización del entorno.

f) Solicitar la licencia de obras en el plazo máximo de SEIS MESES desde la fecha de formalización de la escritura pública, previsto en la Cláusula 14.3

g) A ejecutar las obras de rehabilitación y, en su caso, de reurbanización del entorno, en los términos de su oferta. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 14.3 deberá presentar ante la Gerencia de Urbanismo el programa de las obras antes de su comienzo, con indicación clara de plazos parciales para las distintas fases de obra.

h) A ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Sevilla, en el edificio resultante, el uso de un espacio para la Memoria Democrática según la descripción contenida en el apartado 7.4 de la documentación técnica, en los términos fijados en su oferta.

i) Cumplir cuantas disposiciones legales y reglamentarias sean de aplicación en materia de contratación laboral, Seguridad y Salud en el Trabajo y de Seguridad Social, aquellas las de naturaleza fiscal o tributaria medioambiental o de cualquier otro orden sectorial que sean de aplicación al ejercicio de la actividad a que se destine la edificación construida.

j) Disponer de todas las autorizaciones necesarias en la materia para ejercer la actividad a que se dedique el edificio.

k) Mantener el destino del edificio al uso resultante de la oferta durante un periodo mínimo de CINCO AÑOS a contar desde la obtención de la autorización para la utilización (antes licencia de ocupación).

Código Seguro De Verificación:	TBnFw810ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	19/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw810ARuE+1Mij4bfgg==		



l) No enajenar, sin la autorización previa de la Gerencia de Urbanismo, el inmueble objeto de la adjudicación hasta tanto sean ejecutadas las obras de rehabilitación y, en su caso, de reurbanización del entorno.

m) Finalizar las obras contempladas en su oferta con arreglo al siguiente orden de prioridad: en primer lugar, las obras de reurbanización de la Zona 2 (caso de que se oferten), en segundo lugar, las obras de rehabilitación del edificio y las de reurbanización de la Zona 1 (caso de que se oferten).

n) No poner en uso el edificio, ni de forma parcial ni total ni provisionalmente, hasta que no estén finalizadas y recepcionadas las obras de reurbanización de las Zonas 1 y 2 (caso de que se oferten).

Responsable del contrato.

El órgano de contratación designará una persona responsable del contrato conforme se establece en el artículo 62 de la LCSP, al que corresponderá supervisar su ejecución.

La persona responsable del contrato podrá venir determinada en el Anexo I de estos pliegos. En caso contrario, el nombramiento de la misma será comunicado por escrito a la entidad contratista en el plazo de quince días naturales desde la fecha de formalización del contrato y, en su caso, su sustitución en idéntico plazo, desde la fecha en que se hubiera producido.

16. Causas de resolución del contrato de compraventa.

Se establecen las siguientes:

1.- No solicitar la licencia de obras correspondiente o no ejecutar las obras de construcción en los plazos previstos. La caducidad o denegación de la licencia de obras, así como, si solicitada la licencia de obras, ésta se retrasa o paraliza más de treinta (30) días por causas imputables al adjudicatario.

2.- La denegación de la licencia de obras necesaria, sin posibilidad de subsanación o por la falta de subsanación en tiempo y forma de las deficiencias advertidas en la misma, por causas imputables al adjudicatario. No será causa de resolución el hecho de que el otorgamiento de la licencia se lleve a cabo con imposición de requisitos o medidas correctoras para su ajuste al planeamiento o normativa en vigor.

3.- La edificación en contra de la ordenación territorial y urbanística o de las condiciones establecidas en la licencia.

4.- No destinar el edificio al uso resultante de la oferta durante por el periodo mínimo de CINCO AÑOS a contar desde la obtención de la autorización a la utilización (antes licencia de ocupación).

5.- Incumplimiento del resto de las obligaciones del adjudicatario establecidas en el presente Pliego de Condiciones.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	20/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



6.- Por cualquier otra causa prevista en la legislación vigente.

En caso de incumplimiento de los términos de la oferta o de cualquiera de los supuestos contemplados en los epígrafes anteriores, la Gerencia de Urbanismo podrá proceder a la resolución del contrato. Resuelto el mismo, el inmueble pasará a propiedad municipal, correspondiendo al comprador el solo el 50% del precio de adjudicación (impuestos de aplicación excluidos) en concepto de penalización por incumplimiento.

Efectos de la resolución del contrato.

La resolución del contrato por cualquier causa contemplada en este pliego no generará ninguna clase de indemnización a favor de terceros por parte de la Administración.

La extinción por las causas establecidas en los supuestos previstos en los apartados 1, 3, 4 y 5 del apartado anterior así como aquéllas otras que sean por causas imputables al adjudicatario, conllevará la pérdida de la fianza definitiva constituida.

17.- Penalidades.

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el presente pliego y en el contrato. En caso de incumplimiento, el órgano de contratación le impondrá penalidades económicas de forma proporcional al tipo de incumplimiento, conforme a lo establecido en la presente cláusula.

Las penalidades se impondrán previa audiencia del comprador, y su importe podrá ser cobrado, en su caso, con cargo a la fianza constituida, sin perjuicio de la obligación de restitución de la misma.

IV. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN, JURISDICCIÓN Y RECURSOS.

18.- Prerrogativas de la Administración.

La Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla se reserva la prerrogativa de interpretar el pliego y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, de acuerdo con los principios de la LCSP, según lo dispuesto en el art. 4 de dicha norma.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo los trámites legalmente previstos, en el ejercicio de sus prerrogativas, serán inmediatamente ejecutivos.

19.- Jurisdicción y recursos.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan en cuanto a la preparación y adjudicación del contrato, siendo la jurisdicción civil la competente para resolver las relacionadas con los efectos, interpretación y extinción del mismo.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	21/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



Contra las resoluciones o acuerdos del órgano de contratación competente, podrá interponer Recurso de Alzada, ante el Excmo. Ayuntamiento Pleno en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente del recibo de esta notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 112 en relación con los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y contra el acuerdo resolutorio del mismo, definitivo en vía administrativa, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, conforme a lo dispuesto en el artículo 114.a) de la citada Ley.

DIRECCIÓN del REGISTRO DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:

REGISTRO GENERAL DE LA GERENCIA DE URBANISMO DE SEVILLA.
Avda. Carlos III s/n. Isla de la Cartuja.
41092 Sevilla.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	22/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



ANEXO I

1.- OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.

- **Objeto:** Enajenación, para su rehabilitación con destino a los usos permitidos por el planeamiento, del inmueble municipal sito en la Plaza de la Concordia nº 2, con destino a los usos permitidos por el planeamiento.

Dada la condición del edificio objeto de este Pliego de bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, y de Lugar de Memoria Democrática de Andalucía (actualmente con procedimiento iniciado para su inscripción en el Inventario correspondiente), así como su emplazamiento en un lugar emblemático de la ciudad, como es la Plaza de la Concordia, se incorporan también como objeto del contrato el cumplimiento de las obligaciones legales en materia de Patrimonio Histórico, Memoria Democrática así como la regeneración (reurbanización) de la Plaza de la Concordia y la ordenación de la movilidad de la misma de acuerdo con el Plan de Movilidad Sostenible Urbana de Sevilla y el Plan de la Bicicleta.

- **Procedimiento de adjudicación:** Abierto con varios criterios de adjudicación

- **Tramitación:** Ordinaria.

- **División en lotes:** No. Las características del objeto del contrato de compraventa impide el fraccionamiento en lotes.

- **Necesidades administrativas a satisfacer:** El presente contrato es de naturaleza privada, teniendo una finalidad económica de venta del patrimonio para una administración eficiente del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 8 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

- **CÓDIGO CPV:** 70123000-9

- **El ACP es aplicable:** NO.

- **CÓDIGO NUTS:** ES618 Sevilla.

- **Perfil de contratante:** <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/licitaciones>

- **Órgano de contratación:** Consejo de Gobierno.

- **Unidad tramitadora:** Servicio de Gestión Urbanística y PMS

- **Datos fiscales del Ayuntamiento de Sevilla:** AVDA. CARLOS III, S/Nº, 41092 SEVILLA - C.I.F.: P9109105H

- **Licitación sujeto a regulación armonizada:** NO.

- **Posibilidad de recurso especial en materia de contratación (Art. 44.1 LCSP):** NO.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación:	TBnFw810ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	23/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw810ARuE+1Mij4bfgg==		



- **Presupuesto de licitación (IVA excluido):** OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS (8.565.270,00 EUROS) más el IVA que sea de aplicación en el momento del devengo.

- **Forma de determinación del tipo de licitación:** Informe técnico de 18 de mayo de 2020

- **Garantía provisional:** 4% sobre el tipo de licitación (342.610,80 euros).

- **Justificación de la garantía provisional:** Dada la importancia de la inversión a realizar, la presentación de la garantía refuerza la seriedad de las proposiciones a presentar por los licitadores y asegurar que el adjudicatario procederá a la constitución de la garantía definitiva y a la formalización del contrato.

- **Garantía definitiva:** Si, el 5% del importe de adjudicación (IVA exc.)

- **Forma de presentación de las ofertas:** manual.

- **Justificación de presentación de ofertas por medio distinto al electrónico (D.A. 15ª de la LCSP):** No disponer de la totalidad de herramientas y recursos técnicos e informáticos para posibilitar con éxito la presentación y posterior tratamiento de ofertas electrónicas en la forma requerida por la Plataforma de Contratación del Sector Público, estando, no obstante, en proceso la culminación de la implantación de tales medios.

- **Plazo de presentación de ofertas: cuarenta y cinco (45) días naturales.** Hasta las 13:30 horas del 46º día natural a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Estado.

- **Lugar de presentación de ofertas:** Dirección: Avda. Carlos III, s/n. Isla de la Cartuja, Registro General. Horario: 9:00-13:30 h Fax: 955 47 63 05. No serán admitidas las ofertas presentadas fuera del citado plazo y horario.

- **Presentación de las ofertas en las Oficinas de Correo: Artículo 80.4 RD 1098/2001, de 12 de octubre, RGLCAP:** En caso de presentación de las ofertas en las Oficinas de Correos, la persona o entidad licitadora deberá justificar la fecha de imposición del envío en dicha oficina de correos y anunciar al órgano de contratación, en el mismo día, la remisión de la oferta mediante fax, telegrama o correo electrónico que se indica a continuación. En el anuncio de la oferta que se remita se identificará el licitador y se indicará el nº de expediente y su denominación. A este anuncio se adjuntará el justificante del envío por correo. Sin la concurrencia de ambos requisitos (anuncio y justificante de envío) no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

- **Dirección de correo electrónico y nº de fax donde dirigir el anuncio de oferta presentada en Oficinas de Correos:**

Correo Electrónico: registrogeneral@urbanismo-sevilla.org
Fax: 95547 63 05.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00	
Observaciones		Página	24/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==			

- Datos de Contacto de la Unidad Tramitadora:

- **Nº de teléfono:** 955 47 69 83.
- **Correo Electrónico:** gestionypatrimonio@urbanismo-sevilla.org
- Durante el período de licitación se utilizará la pestaña “**Preguntas y Respuestas**” que figura en el menú de la Plataforma de Contratación del Sector Público, como medio único para recoger las consultas o requerimientos de información adicional de los operadores económicos, licitadores o interesados, respecto a la licitación, y sus posteriores respuestas e información adicional que corresponda.

2.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

2.1.- NÚMERO DE SOBRES A PRESENTAR POR LOS LICITADORES:

TRES:

Sobre nº 1.- Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos

Sobre nº 2.- Documentación acreditativa de los criterios cuya valoración depende de un juicio de valor

Sobre nº 3.- Documentación acreditativa de los criterios cuya valoración se realiza de forma automática.

2.2.- SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS:

A) - Declaración responsable de no estar incurso en prohibición para contratar (art. 71 de la LCSP) y de cumplimiento de las condiciones establecidas para contratar con la Administración que se ajustará al modelo que figura en el Anexo III

B) Las empresas extranjeras incluirán una declaración de sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir durante la vigencia del contrato de cesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

2.3.- SOBRE Nº 2: DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS CRITERIOS CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR

Este sobre incluirá toda la documentación que a continuación que se indica en los criterios de adjudicación.

La documentación a presentar por los licitadores en este sobre tendrá el contenido correspondiente a un Proyecto Básico. Este figurará firmado por Arquitecto Superior, que podrá contar con la colaboración de otros técnicos especialistas.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	25/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



2.4.- SOBRE Nº 3: DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS CRITERIOS CUYA VALORACIÓN SE REALIZA DE FORMA AUTOMÁTICA.

Este sobre incluirá la proposición conforme al modelo incluido en el Anexo IV

3.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará mediante la valoración de los siguientes criterios:

3.1.- Criterios cuya valoración se realiza de forma automática. (Puntuación máxima 160)

3.1.1.- Oferta económica (hasta 60 puntos).

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que incorpore el precio más alto (impuestos de aplicación excluidos), y 0 puntos a la oferta coincidente con el presupuesto de licitación); el resto de ofertas se valorarán mediante proporción lineal directa entre los dos valores indicados.

3.1.2.- Usos propuestos (hasta 60 puntos):

1.- Equipamientos y servicios públicos Se otorgará la máxima puntuación (60 puntos) al licitador que destine el inmueble a cualquiera de los usos definidos en el art. 6.6.2 Normas Urbanísticas del Texto Refundido PGOU).

2.- Servicios terciarios (Art. 6.5.1 Normas Urbanísticas del TR del PGOU):

- Se otorgarán 40 puntos, a los licitadores que destinen el inmueble a uso hotelero en la categoría Hotel cinco estrellas/Hotel-apartamento cinco estrellas según determinaciones de la legislación vigente en materia de Turismo de la Junta de Andalucía

- Se otorgarán 30 puntos, a los licitadores que destinen el inmueble a uso hotelero en la categoría Hotel cuatro estrellas/Hotel-apartamento cuatro estrellas según determinaciones de la legislación vigente en materia de Turismo de la Junta de Andalucía.

- Se otorgarán 20 puntos, a los licitadores que destinen el inmueble al uso de Agrupaciones Terciarias.

- Se otorgarán 10 puntos, a los licitadores que destinen el inmueble a otras categorías hoteleras distintas de las relacionadas anteriormente.

- Se otorgarán 0 puntos, a los licitadores que propongan destinar el inmueble a otros usos permitidos dentro de la categoría de Servicios Terciarios.

Puntuación adicional a propuestas de Servicios Terciarios citados que incluyan espacios compartidos de trabajo (coworking). La regulación del

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00	
Observaciones		Página	26/37	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==			

uso de estos espacios que oferte el licitador, se incorporará al documento en el que se formalice el contrato de compraventa que deberá suscribirse entre el adjudicatario y el Ayuntamiento.

La baremación se realizará según la siguiente escala:

- Se otorgarán 10 puntos, a los licitadores que destinen una superficie mínima de 200 m² útiles para espacios de coworking.
- Se otorgarán 15 puntos, a los licitadores que destinen una superficie superior a 200 m² útiles y hasta 500 m² útiles para espacios de coworking.
- Se otorgarán 20 puntos, a los licitadores que destinen una superficie superior a 500 m² útiles para espacios de coworking.
- Resto de usos (0 puntos)

3.1.3.- Reurbanización del entorno (hasta 30 puntos): Teniendo en cuenta las zonas establecidas en el Plano con delimitación de zonas objeto de reurbanización del entorno (Apartado 8.3.7 de la Documentación Técnica elaborada por la Dirección Técnica de la Gerencia de Urbanismo incorporada a la licitación):

3.1.3.1.- Reurbanización integral Zona 1+Zona 2. Se otorgarán 30 puntos a los licitadores que oferten ejecutar la reurbanización integral de la zona 1 y que asuman ejecutar las actuaciones que posibiliten la creación de itinerarios peatonales accesibles y seguros entre los accesos y la fachada del edificio y la Plaza de la Concordia integrando la entrada y salida de vehículos al parking subterráneo (zona 2).

3.1.3.2.- Reurbanización integral Zona 1. Se otorgarán 10 puntos, a los licitadores que oferten ejecutar la urbanización integral de la zona 1, que comprende la más inmediata al edificio y la que, consecuentemente, se verá más afectada por la ejecución de las obras de reforma.

3.1.4.- Espacio para la Memoria Democrática susceptible de acceso y utilización independiente (10 puntos):

- Compromiso de presentación previo a la autorización a la utilización (antes licencia de ocupación), de propuesta de Musealización del Espacio para la Memoria Democrática cuyo uso se cederá gratuitamente al Ayuntamiento. Se otorgarán 10 puntos, al licitador que presente el compromiso, y 0 puntos, al que no lo aporte.

3.1.5.- Documentación a aportar.- Para los criterios cuya valoración se realiza de forma automática se aportará, debidamente cumplimentado, el documento del Anexo IV.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	27/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



3.2.- Criterios cuya valoración dependen de juicio de valor. (Puntuación máxima 45)

3.2.1.- Calidad arquitectónica (hasta 25 puntos):

1.- Calidad del diseño del edificio como objeto arquitectónico (distribución y aspectos funcionales) y coherencia con el presupuesto de su rehabilitación (hasta 15 puntos). Baremación:

- Se otorgará la máxima puntuación (hasta 15 puntos), a aquellas propuestas que planteen la distribución que mejor se adapte a los aspectos funcionales, con una organización de usos que posibilite un funcionamiento eficaz y cómodo para los usuarios del edificio, con un excelente tratamiento de los elementos esenciales en el funcionamiento de un edificio, como son los núcleos verticales de comunicación, las zonas de servicio, instalaciones y mantenimiento e itinerarios de circulación interna, y con planteamientos originales, creativos e innovadores que propicien un uso versátil de todos los espacios. Todas las actuaciones previstas en las propuestas deben estar recogidas y valoradas en el presupuesto de las obras de rehabilitación.

2.- Mejor adaptación al entorno urbano y a sus valores patrimoniales (volumetría y tratamiento de la envolvente) (hasta 10 puntos) Baremación:

- Se otorgará la máxima puntuación (hasta 10 puntos), a aquellas propuestas que sean coherentes con los entornos declarados de los BIC cercanos (BIC del Antiguo Cuartel de la Gavidia, Antigua Capitanía General, y BIC de la Iglesia del Antiguo Convento de San Hermenegildo) y que, utilizando materiales contemporáneos en el tratamiento de la envolvente, mejor se adapten a los aspectos arquitectónicos originales del inmueble, respetando los juegos volumétricos del mismo, revalorizando las relaciones entre el espacio construido y el espacio libre interior de la parcela y contribuyendo, de manera notable, a la mejora del paisaje urbano de la zona.

3.2.2.- Sostenibilidad, accesibilidad e inclusión social (hasta 20 puntos):

1.- Aportación estudio soleamiento y confort higrométrico (hasta 5 puntos)

- Se otorgará la máxima puntuación (5 puntos), a aquellas propuestas que aporten un estudio pormenorizado, analizando la situación de partida, incluyendo la emisión del certificado energético del edificio en las condiciones actuales y describiendo las soluciones a adoptar para mejorar las mismas, todo ello con datos técnicos contrastados.

2.- Aportación estudio energético del edificio propuesto que minimice la producción de CO₂ (hasta 5 puntos)

- Se otorgará la máxima puntuación (hasta 5 puntos), a las propuestas que aporten el estudio con planteamientos en los que, a través de mejoras en los tratamientos de la envolvente, minimización de la demanda de

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	28/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



iluminación, calefacción y refrigeración, consigan una mayor reducción del consumo de energía primaria y, consecuentemente, de las emisiones de CO₂. Los datos que se aporten deberán acreditarse y justificarse de acuerdo con las directrices europeas y la legislación vigente en la materia.

3.- Propuesta que incluya el uso de materiales ecoeficientes (hasta 5 puntos)

- Se otorgará la máxima puntuación (hasta 5 puntos), a las propuestas que utilicen materiales sostenibles y ecoeficientes, que necesiten poco mantenimiento, que sean reciclables y que provengan de fuentes sostenibles y de bajo impacto ambiental durante el ciclo de producción, siempre que al menos un 60 % sean de producción cercana (en un radio de 250 kms).

4.- Aportación de estudio de movilidad y accesibilidad que priorice el tránsito peatonal y en bicicleta, minimizando el impacto del acceso de vehículos al aparcamiento subterráneo y articulando zona de carga y descarga. (hasta 5 puntos)

- Se otorgará la máxima puntuación (hasta 5 puntos), a los licitadores que aporten un análisis y diagnóstico detallado y pormenorizado de la situación de partida, incluyendo la descripción de la organización de los tránsitos peatonales, ciclistas y de vehículos durante la ejecución de las obras, así como una propuesta de mejora, detallada y justificada, de la movilidad urbana del sector, que sea real y eficaz, compatible con los requerimientos del Plan de la Movilidad Sostenible Urbana de la ciudad de Sevilla, con el Plan de la Bicicleta y con la normativa autonómica, local y estatal en materia de accesibilidad universal.

3.2.3.- Para la valoración de los criterios que dependen de un juicio de valor se acompañarán los siguientes documentos:

3.2.3.1. Memoria.

- Análisis y diagnóstico del edificio y de su entorno, con una extensión máxima de 7 A4 a una cara: describiendo el ámbito de la actuación, los antecedentes y la situación de partida.

Para ello se tendrán en cuenta los condicionantes derivados del planeamiento y la legislación de Patrimonio Histórico vigentes, así como la ubicación y los valores patrimoniales del edificio y de su entorno. También se analizarán otros condicionantes singulares en materia de accesibilidad y movilidad urbana y dotación de equipamientos y servicios cercanos.

- Descripción y justificación de la propuesta de rehabilitación del edificio, con una extensión máxima de 3 A4 a una cara: incidiendo en los aspectos funcionales internos y externos, en la coherencia de la propuesta con los valores patrimoniales del inmueble y la adaptación de la misma al entorno urbano y a sus valores históricos y culturales.

Además, se justificará el cumplimiento de los parámetros urbanísticos, condicionados por el uso, con especial atención a los valores patrimoniales del edificio y de su entorno.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw810ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	29/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw810ARuE+1Mij4bfgg==		



- Descripción técnica de la propuesta, con una extensión máxima de 3 A4: definiendo las características constructivas y técnicas de los materiales a emplear y, en especial, de al envolvente, describiendo aquellos elementos que pueden mejorar el comportamiento del edificio desde el punto de vista del consumo energético.

También se aportará la información relativa a las instalaciones de climatización, iluminación, evacuación de aguas residuales y pluviales, suministro de agua, etc.

- Descripción y justificación de la reordenación del entorno, definiendo ámbito y alcance de la actuación propuesta, así como materiales a utilizar, elementos de mobiliario urbano, dotación de equipamientos e infraestructuras. Extensión máxima 3 A4.

- En el caso de que se formule propuesta para implantar espacios compartidos de trabajo (coworking), se aportarán las normas internas que han de regular las relaciones entre el licitador y los usuarios de los mismos y las normas de uso del espacio.

3.2.3.2. Propuesta de planificación y ejecución de los trabajos.

Especificando duración de las obras, contemplando los efectos en el entorno y descripción de las medidas a adoptar para minimizar afecciones a la vida cotidiana de los vecinos y ciudadanos que transitan diariamente por la zona, así como al tráfico rodado y acceso de vehículos de carga y descarga al centro comercial cercano, accesos de vehículos de mantenimiento y de emergencia, etc.

Extensión máxima 4 A4.

3.2.3.3 Planos y documentación gráfica.

- Planos de situación y localización del ámbito de la actuación.

- Planos de plantas, alzados y secciones para la completa definición de la propuesta de rehabilitación del edificio (escala mínima 1/100), con identificación de usos y superficies.

- Planos de plantas, alzados y secciones acotados.

- Sección constructiva tipo, que describa elementos y materiales que compondrán la envolvente del edificio.

- Fotomontajes, imágenes 3D, perspectivas y cualquier otra documentación gráfica que posibilite una mejor comprensión de la imagen interior y exterior de la propuesta.

- Planos descriptivos de la reordenación del entorno y de la relación del edificio con el mismo.

- Planos descriptivos de la organización de las obras, con delimitación de zonas de acopios, instalación de medios auxiliares, accesos de vehículos y de personal, afecciones a la vía pública, etc.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	30/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



3.2.3.4. Presupuesto estimado.

Presupuesto estimado de ejecución material por capítulos, tanto para las obras de rehabilitación del inmueble, como para las obras de reurbanización del entorno y para el Estudio de Seguridad y Salud correspondiente a la ejecución de la totalidad de las obras.

3.2.3.5. Formato de entrega.

- Todos los documentos y planos deberán presentarse en carpetas o cajas para formato DIN A-4 o DIN A-3, provistas de cierre que impida la salida de hojas o planos sueltos, y vendrán firmados por el redactor del proyecto.

- La carpeta o caja deberá contener encuadernados los documentos.

- Los documentos no gráficos, deberán llevar todas sus hojas numeradas correlativamente, diferenciando debidamente sus principales apartados para una fácil localización.

- Todos los planos llevarán en su parte inferior derecha un sello o carátula de identificación. En cada plano deberán figurar los técnicos que intervengan en su redacción y el director del Proyecto. Se numerarán correlativamente.

- Siempre que se empleen símbolos, deberá indicarse el significado adoptado para los mismos en leyenda situada en el mismo plano.

- Independientemente de la escala alfanumérica de cada plano, se incluirá una escala gráfica, en previsión de posibles reducciones o ampliaciones.

- Se presentará un índice completo de planos, indicando número de plano, contenido y escala.

- Toda la documentación integrada en los Proyectos deberá aportarse en soporte digital compacto (CD o DVD), cuya legibilidad e integridad será verificada antes de considerar efectiva su entrega.

Estos documentos se considerarán vinculantes y exigible en todos sus aspectos en el proyecto de edificación que se someta al otorgamiento de la licencia así como al edificio que posteriormente se construya, por lo que las posibles contravenciones del mismo se considerará como incumplimiento de la oferta, dando lugar a las consecuencias previstas en el presente Pliego.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw810ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	31/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw810ARuE+1Mij4bfgg==		



4.- LUGAR, FECHA Y HORA DE APERTURA DE PROPOSICIONES.

Lugar: Avda. Carlos III, S/N.

Fecha y hora: Se realizará en acto público en el plazo máximo de quince días contado desde la fecha de finalización del plazo de presentación de las ofertas.

La convocatoria de la Mesa de Contratación será publicada en el perfil de contratante.

5.- PAGO DEL PRECIO.

Su pago se efectuará con anterioridad o simultáneamente a la formalización de escritura. El I.V.A. se devengará en el momento de la entrega

6.- PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO.

A los efectos del artículo 62 de la LCSP, se designa como persona responsable del contrato, al que corresponderá supervisar su ejecución con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, a la siguiente:

.....
.....

En Sevilla, en la fecha indicada a pie de firma,
EL SUBJEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA
Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO
Fdo.: Francisco M. López Sánchez

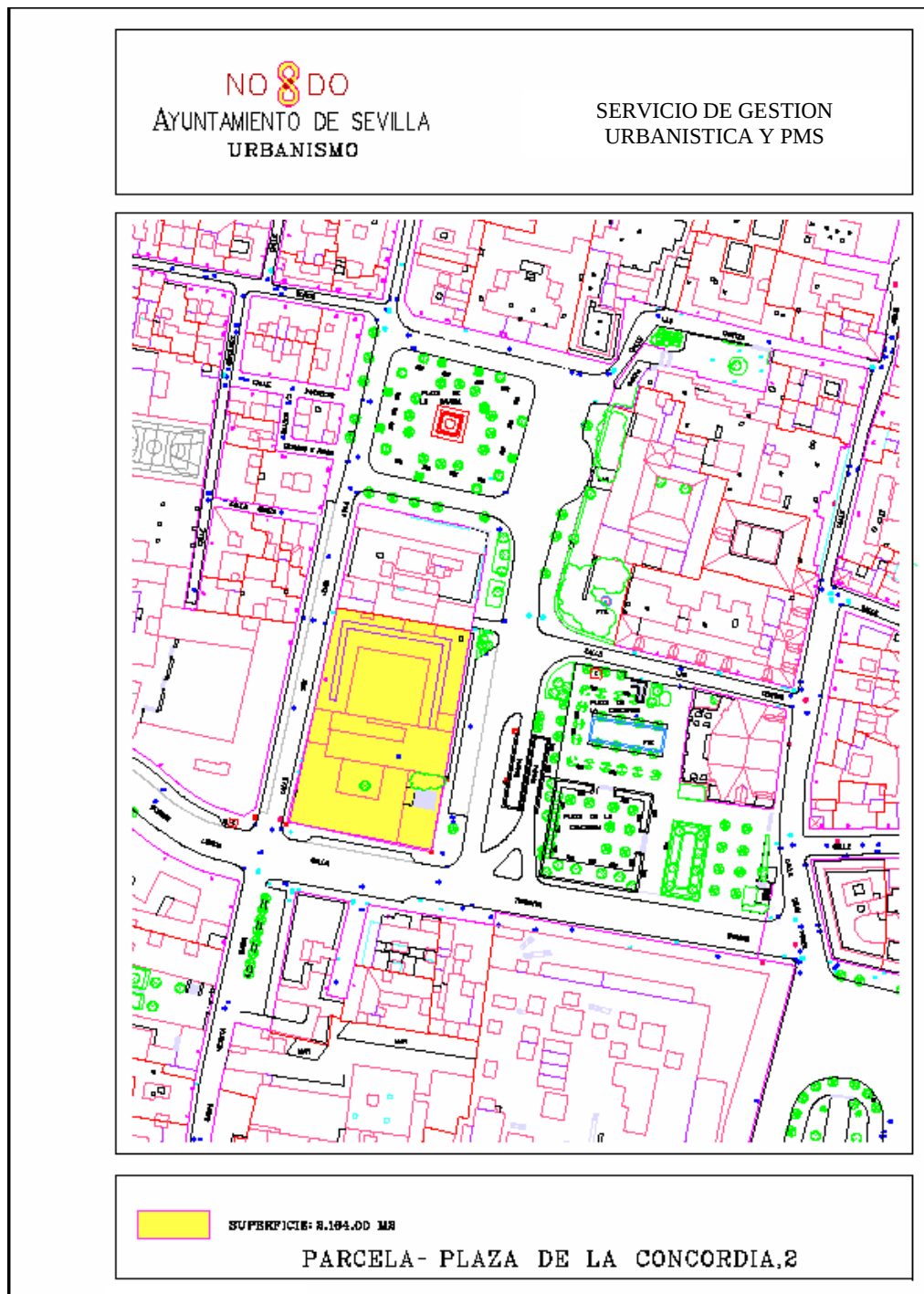
ENTERADO Y CONFORME,
Sevilla,
EL ADJUDICATARIO,

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	32/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



ANEXO II

PLANO



Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación:	TBnFw810ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	33/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw810ARuE+1Mij4bfgg==		



ANEXO III

DECLARACION RESPONSABLE

(Incluir en el sobre nº 1)

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR (ART. 71 LCSP) Y DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON LA GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.

D/D^a _____, con D.N.I. nº _____, en nombre propio o en representación de la empresa _____, con N.I.F. _____, y domicilio social en _____ en calidad de _____,

DECLARA y CERTIFICA bajo su personal responsabilidad que, a fecha del último día de plazo de presentación de oferta, reúne los siguientes requisitos:

- Que cuenta con personalidad jurídica y capacidad de obrar, así como, en su caso, poder bastante de representación.
- Que no está incurso en prohibición de contratar previstas en el art. 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por la legislación vigente ni con el Ayuntamiento de Sevilla.
- En el caso de tratarse el licitador de una empresa extranjera, declara someterse 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 corresponder al licitador.
- La persona abajo firmante, en nombre propio o en el de la empresa o entidad que representa, **AUTORIZA (NO ☐ SI ☐) a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla** a solicitar:
 - De la Agencia Estatal de Administración Tributaria los datos relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales propias (empresa unipersonal) o de la entidad que representa.
 - De la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Sevilla, los datos relativos al cumplimiento de las obligaciones fiscales propias (empresa unipersonal) o de la entidad que representa.

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	34/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



- De la Tesorería General de la Seguridad Social, los datos relativos al cumplimiento de las obligaciones con ella, propias (empresa unipersonal) o de la entidad que representa.

La presente autorización podrá ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido al órgano de contratación. De no revocarse, estará vigente durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato, incluidas las posibles prórrogas que pudieran acordarse.

Igualmente, la persona abajo firmante, en nombre propio o en el de la empresa o entidad que representa, **AUTORIZA a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla**, a los efectos de facilitar las comunicaciones relativas a este procedimiento, a que todas las notificaciones y requerimientos correspondientes al mismo se les efectúen en la dirección de correo electrónico que se señala a continuación, considerando válidamente efectuadas las notificaciones y requerimientos que se realicen a través de dicho medio, aunque no se emita acuse de recibo al respecto, de forma que si el envío de correo electrónico resulta positivo, el acto notificado surtirá todos los efectos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Dirección de correo electrónico:

Persona de contacto:

Teléfono:

Fax:

En _____, a ____ de _____ de _____
(Firma y sello de la licitadora)
Fdo.: _____

Código Seguro De Verificación:	TBnFw810ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	35/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw810ARuE+1Mij4bfgg==		



**ANEXO IV
MODELO DE PROPOSICIÓN.**

D/D^a....., con D.N.I. nº....., y domicilio a efecto de notificaciones en c/....., en nombre propio o en representación de con C.I.F., en calidad de....., declara conocer el contenido del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares aprobado para la enajenación de..... y aceptándolo íntegramente, se compromete a su cumplimiento en los términos fijados por el mismo, y de acuerdo con la siguiente oferta:

1º.- MEJOR OFERTA ECONÓMICA SOBRE EL TIPO DE LICITACIÓN:

PRECIO: (impuestos de aplicación excluidos).

2º.- USOS AL QUE SE DESTINA EL INMUEBLE . (marcar con una X).

_____ Equipamientos y servicios públicos (Art. 6.6.2 Normas PGOU).

_____ Servicios terciarios (Art. 6.5.1 apartado 3 a) Normas PGOU.

_____ Hotel cinco estrellas/Hotel-apartamento cinco estrellas.

_____ Hotel cuatro estrellas/Hotel-apartamento cuatro estrellas.

_____ Agrupaciones terciarias.

_____ Otras categorías hoteleras.

_____ Resto de usos:

- Espacios compartidos de trabajo:

_____ Mínimo 200 m² superficie útil.

_____ Más de 200 m² y hasta 500 m² superficie útil.

_____ más de 500 m² superficie útil.

3º.- REURBANIZACIÓN DEL ENTORNO: (marcar con una X)

_____ Reurbanización integral Zona 1.

_____ Reurbanización integral Zona 1+Zona 2.

4ª.- ESPACIO PARA LA MEMORIA DEMOCRÁTICA SUSCEPTIBLE DE ACCESO Y UTILIZACIÓN INDEPENDIENTE (marcar con una X).

_____ Compromiso de presentación previo a la autorización a la utilización (antes licencia de ocupación), de propuesta de Musealización del Espacio para la Memoria Democrática.

(Lugar y fecha y firma)

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	36/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		



ANEXO V
REMISIÓN A DOCUMENTACIÓN EN PODER DE LA ADMINISTRACIÓN

Contrato al que se licita:

Nº DE EXPEDIENTE:	
OBJETO DEL CONTRATO:	

D/D^a, con D.N.I. nº,
domicilio social en
.....,
en nombre propio o en representación de la empresa
....., con N.I.F.,
en calidad de

DECLARA:

Que la documentación relativa a la personalidad, capacidad y representación exigida por los pliegos de cláusulas administrativas particulares que rigen la tramitación del expediente al que se licita, ya se encuentra en poder de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, al haber sido aportada en el expediente nº, denominado....., tramitado por el Servicio de Gestión Urbanística y Patrimonio Municipal del Suelo del Ayuntamiento de Sevilla, no habiendo experimentado la misma modificación alguna.

Por lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el artículo 53. d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, Ley de Procedimiento Administrativo Común de la Administración Pública,

SOLICITA:

Que se reconozca el derecho a no presentar la documentación exigida, por la causa mencionada en este escrito.

(Lugar y fecha)

(Firma de la persona proponente y Sello)

Código Seguro De Verificación:	TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Manuel Lopez Sanchez	Firmado	03/07/2020 12:04:00
Observaciones		Página	37/37
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/TBnFw8l0ARuE+1Mij4bfgg==		

