

**PLIEGO DE CONDICIONES JURIDICO-ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARA REGIR LA ENAJENACION EN COMPRA-VENTA O ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA, ALTERNATIVAMENTE, DEL EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 28 VIVIENDAS SITAS EN LA PLAZA DE LOS LLANOS NÚM 4 DE UTRERA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y FORMA DE SUBASTA.**

**CLÁUSULAS**

**1.-OBJETO DEL CONTRATO**

Constituye el objeto de este Pliego la regulación de las condiciones que regirán la enajenación en compra-venta o el arrendamiento con opción de compra, alternativamente, mediante procedimiento abierto y forma de subasta, de la edificación plurifamiliar de 28 viviendas sitas en la Plaza de los Llanos núm 4 de Utrera.

**2.-DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN:**

La edificación sita en la Plaza de los Llanos núm 4. Barriada de los Militares, con referencia catastral 4693104TG5149S, esta construida sobre un solar de superficie 384,56m<sup>2</sup>. Se trata de un edificio construido a mediados de los años setenta, de 7 plantas (Baja +6), con cuatro viviendas por planta, por lo que tiene un total de 28 de viviendas que a continuación se describen;

**FINCA NÚMERO UNO:-** Vivienda designada como letra A, sita en la planta baja del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de sesenta y cinco metros con veintidós decímetros cuadrados (65,22m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda;por su frente entrando, portal, vivienda letra B de su misma planta y con cuarto destinado a servicios comunitarios:fondo, con espacios abiertos orientados al número 3 de la plaza de los Llanos; derecha, espacios abiertos y vivienda letra B de su misma planta; e izquierda con cuartos destinados a servicios comunes y Plaza de los Llanos.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 2,87%  
**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0002IS  
**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera, al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 6, Finca 36176.

**FINCA NÚMERO DOS:-** Vivienda designada como letra B, sita en la planta baja del edificio número 4 de la calle Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de ochenta y uno metros con treinta y uno decímetros cuadrados (81,31 m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, hueco de ascensor y viviendas letras A y C de la misma planta; fondo, espacios abiertos; derecha, espacios abiertos orientados a la calle La Parra; e izquierda, espacios abiertos y

vivienda letra A de la misma planta.-

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,60%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0030D.

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 1, al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 11, Finca 36178.

**FINCA NÚMERO TRES:-** Vivienda designada como letra C, sita en la planta baja del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de ochenta metros con noventa y uno decímetros cuadrados (80,91 m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, hueco de ascensor y vivienda letra D de la misma planta; fondo con calle La Parra; derecha, espacios abiertos y vivienda letra D de la misma planta; e izquierda con espacios abiertos y vivienda letra B de la misma planta.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,59%

**Referencia Catastral:** 4693104TG51499S0004PF.

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera, nº 1, al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 16, Finca 36180.

**FINCA NÚMERO CUATRO:-** Vivienda designada como letra D, sita en la planta baja del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de setenta y nueve metros con setenta y dos decímetros cuadrados (79,72 m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso y plaza de los Llanos; fondo, espacios abiertos orientados a la calle Parra y vivienda letra C; derecha, espacios abiertos orientados al nº 1 de la plaza de los Llanos; e izquierda, con la vivienda letra C, rellano de acceso y hueco de escalera.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,54%

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0005AG.

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 1, al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 21, Finca 36182.

**FINCA NÚMERO CINCO:-** Vivienda designada como letra A, sita en la planta primera del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de ochenta y dos metros con sesenta y nueve decímetros cuadrados (82,69 m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, y vivienda letra B de la misma planta; fondo, con espacios abiertos orientados al nº 3 de la plaza de los Llanos; derecha, espacios abiertos y vivienda letra B, e izquierda, Plaza de los Llanos.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,67%

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0006SH

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 1, al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 26, Finca 36184.

**FINCA NÚMERO SEIS:-** Vivienda designada como letra B, sita en la planta primera del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de ochenta y uno metros con treinta y uno decímetros cuadrados (81,31 m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, hueco de ascensor y viviendas letras A y C de la misma planta; fondo, espacios abiertos; derecha, espacios abiertos orientados a la calle La Parra; e izquierda, espacios abiertos y vivienda letra A de la misma planta.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,60%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0007DJ

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 1, al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 31 Finca 36186.

**FINCA NÚMERO SIETE:-** Vivienda designada como letra C, sita en la planta primera del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de ochenta metros con noventa y uno decímetros cuadrados (80,91 m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, hueco de ascensor y vivienda letra D de la misma planta; fondo, con calle La Parra; derecha, espacios abiertos y vivienda letra D de la misma planta; e izquierda, con espacios abiertos y vivienda: letra B de la misma Planta.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,59%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0008FK

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 36, Finca 36188.

**FINCA NÚMERO OCHO:-** Vivienda designada como letra D, sita en la planta primera del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de setenta y nueve metros con setenta y tres decímetros cuadrados (79,73 m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, y plaza de los Llanos; fondo, espacios abiertos y vivienda letra C de la misma planta; derecha, espacios abiertos orientados al nº 1 de la plaza de los Llanos e izquierda, con la vivienda letra C, rellano de acceso y hueco de escalera.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,54%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0009GL

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 41, Finca 36190

**FINCA NÚMERO NUEVE:-** Vivienda designada como letra A, sita en la planta SEGUNDA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte

proporcional de zonas comunes es de ochenta y dos metros con sesenta y nueve decímetros cuadrados (82,69 m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, y vivienda letra B de la misma planta; fondo, con espacios abiertos orientados al n° 3 de la plaza de los Llanos; derecha, espacios abiertos y vivienda letra B; e izquierda. Plaza de los Llanos.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,67%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0010DJ

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera n° 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 46, Finca 36192.

**FINCA NÚMERO DIEZ:-** Vivienda designada como letra B, sita en la planta SEGUNDA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de ochenta y uno metros con treinta y uno decímetros cuadrados (81,31m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, hueco de ascensor y viviendas letras A y C de la misma planta; fondo, espacios abiertos; derecha, espacios abiertos orientados a la calle La Parra; e izquierda, espacios abiertos y vivienda letra A de la misma planta.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,60%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0011FK

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera n° 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 51, Finca 36194.

**FINCA NÚMERO ONCE:-** Vivienda designada como letra C, sita en la planta SEGUNDA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de ochenta metros con noventa y uno decímetros cuadrados (80,91m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso,, hueco de ascensor y vivienda letra D de la misma planta e izquierda, con espacios abiertos y vivienda letra B de la misma planta.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,59%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0012GL

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera n° 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 56, Finca 36196.

**FINCA NÚMERO DOCE:-** Vivienda designada como letra D, sita en la planta SEGUNDA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de setenta y nueve metros con setenta y tres decímetros cuadrados (79,73m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente

entrando, rellano de acceso, y plaza de los Llanos; fondo , espacios abiertos y vivienda letra C de la misma planta; derecha, espacios abiertos orientados al n° 1 de la plaza de los Llanos; e izquierda, con la vivienda letra C, rellano de acceso y hueco de escalera.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,54%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0013HB

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera n° 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 61, Finca 36198.

**FINCA NÚMERO TRECE:-** Vivienda designada como letra A, sita en la planta TERCERA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de ochenta y dos metros y sesenta y nueve décimetros cuadrados (82,69 m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, y vivienda letra B: e izquierda, Plaza de los Llanos.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,67%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0014JZ

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera n° 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 66, Finca 36200.

**FINCA NÚMERO CATORCE:-** Vivienda designada como letra B, sita en la planta TERCERA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de ochenta y uno metros con treinta y uno décimetros cuadrados (81,31m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, hueco de ascensor y viviendas letras A y C de la misma planta; fondo, espacios abiertos; derecha, espacios abiertos y vivienda letra A de la misma planta.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,60%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0015KX

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera n° 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 71, Finca 36202.

**FINCA NÚMERO QUINCE:-** Vivienda designada como letra C, sita en la planta TERCERA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de ochenta metros con noventa y uno décimetros cuadrados (80,91m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, hueco de ascensor y vivienda letra D de la misma planta; e izquierda, con espacios abiertos y vivienda letra B de la misma planta.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,59%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0016LM

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 76, Finca 36204.

**FINCA NÚMERO DIECISÉIS:-** Vivienda designada como letra D, sita en la planta TERCERA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de setenta y nueve metros con setenta y tres decímetros cuadrados (79,73m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, y Plaza de los Llanos; e izquierda, con la vivienda letra C, rellano de acceso y hueco de escalera.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,54%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0017BQ

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 81, Finca 36206.

**FINCA NÚMERO DIECISIETE:-** Vivienda designada como letra A, sita en la planta CUARTA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de ochenta y dos metros con sesenta y nueve decímetros cuadrados (82,69m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, y vivienda letra B de la misma planta; fondo, con espacios abiertos orientados al nº 3 de la plaza de los Llanos; derecha, espacios abiertos y vivienda letra B; e izquierda, Plaza de los Llanos.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,67%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0018ZW

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 86, Finca 36208.

**FINCA NÚMERO DIECIOCHO:-** Vivienda designada como letra B, sita en la planta CUARTA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de ochenta y uno metros con treinta y uno decímetros cuadrados (81,31m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, y viviendas letras A y C de la misma planta; fondo, espacios abiertos; derecha, espacios abiertos orientados a la calle La Parra; e izquierda, espacios abiertos y vivienda letra A de la misma planta.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,60%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0019XE

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 91, Finca 36210.

**FINCA NÚMERO DIECINUEVE:-** Vivienda designada como letra C, sita en la planta CUARTA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de ochenta metros con noventa y uno decímetros cuadrados (80,91m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, y vivienda letra D de la misma planta; fondo, con calle La Parra; derecha, espacios abiertos y vivienda letra D de la misma planta; e izquierda, con espacios abiertos y vivienda letra B de la misma planta.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,59%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0020BQ

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 96, Finca 36212.

**FINCA NÚMERO VEINTE:-** Vivienda designada como letra D, sita en la planta CUARTA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de setenta y nueve metros con setenta y tres decímetros cuadrados (79,73m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, y vivienda letra C de la misma planta, derecha, espacios abiertos orientados al nº 1 de la plaza de los Llanos, e izquierda, con la vivienda letra C, rellano de acceso y hueco de escalera.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,54%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0021ZW

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 101, Finca 36214.

**FINCA NÚMERO VEINTIUNO:-** Vivienda designada como letra A, sita en la planta QUINTA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de ochenta y dos metros con sesenta y nueve decímetros cuadrados (82,69m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, y vivienda letra B de la misma planta; fondo, con espacios abiertos orientados al nº 3 de la plaza de los Llanos; derecha, espacios abiertos y vivienda letra B; e izquierda, Plaza de los Llanos.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,67%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0022XE

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 106, Finca 36216.

**FINCA NÚMERO VEINTIDOS:-** Vivienda designada como letra A, sita en la planta QUINTA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte

proporcional de zonas comunes es de ochenta y uno metros con treinta y uno decímetros cuadrados (81,31m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, y viviendas letras A y C de la misma planta; fondo, con espacios abiertos ; derecha , espacios abiertos orientados a la calle La Parra; e izquierda, espacios abiertos y vivienda letra A de la misma planta.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,60%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0023MR

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 111, Finca 36218.

**FINCA NÚMERO VEINTITRES:-** Vivienda designada como letra C, sita en la planta QUINTA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de ochenta metros con noventa y uno decímetros cuadrados (80,91m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, y vivienda letra D de la misma planta; e izquierda, con espacios abiertos y vivienda letra B de la misma planta.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,59%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0024QT

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 116, Finca 36220.

**FINCA NÚMERO VEINTICUATRO:-** Vivienda designada como letra D, sita en la planta QUINTA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de setenta y tres decímetros cuadrados (79,73m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, y plaza de los Llanos; fondo, espacios abiertos y vivienda letra C de la misma planta; derecha, espacios abiertos orientados al nº 1 de la plaza de los Llanos; e izquierda, con la vivienda letra C, rellano de acceso y hueco de escalera.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,54%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0025WY

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 121, Finca 36222.

**FINCA NÚMERO VEINTICINCO:-** Vivienda designada como letra A, sita en la planta SEXTA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de ochenta y dos metros con sesenta y nueve decímetros cuadrados



(82,69m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, y vivienda letra B de la misma planta; fondo, con espacios abiertos orientados al n° 3 de la plaza de los Llanos; derecha, espacios abiertos y vivienda letra B; e izquierda, Plaza de los Llanos.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,67%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0026EU

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera n° 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 126, Finca 36224.

**FINCA NÚMERO VEINTISEIS:-** Vivienda designada como letra B, sita en la planta SEXTA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de ochenta uno metros con treinta y uno decímetros cuadrados (81,31 m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso, y viviendas A y C de la misma planta; fondo, espacio abiertos; derecha, espacios abiertos orientados a la calle. La Parra; e izquierda, espacios abiertos y vivienda letra A de la misma planta

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,60%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0027RI

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera n° 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 131, Finca 36226..

**FINCA NÚMERO VEINTISIETE:-** Vivienda designada como letra C, sita en la planta SEXTA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de ochenta metros con noventa y uno decímetros cuadrados (80,91 m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso hueco de ascensor y vivienda letra D de la misma planta; fondo, con calle La Parra; derecha, espacios abiertos y vivienda letra D de la misma planta; e izquierda, con espacios abiertos y vivienda letra B de la misma planta.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,59%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0028TO

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera n° 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 136, Finca 36228..

**FINCA NÚMERO VEINTIOCHO:-** Vivienda designada como letra D, sita en la planta SEXTA del edificio número 4 de la Plaza de los Llanos, en Utrera. Su superficie construida con la parte proporcional de zonas comunes es de setenta y nueve metros con setenta y tres decímetros cuadrados (79,73 m<sup>2</sup>). Distribuido interiormente en cocina, baño y varias dependencias. Linda: por su frente entrando, rellano de acceso y plaza de los Llanos, fondo, espacios abiertos y vivienda letra C de la misma planta; derecha, espacios abiertos orientados al n° 1 de la plaza de los Llanos; e izquierda, con la vivienda letra C, rellano de acceso y hueco de escalera.

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación sobre el edificio de 3,54%.

**Referencia Catastral:** 4693104TG5149S0029YP

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera nº 1, Al Tomo 2.047, Libro 822, Folio 141, Finca 36230..

### **3.-NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO**

El contrato tiene la calificación de contrato privado, tal como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, (en adelante TRLCSP), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de Noviembre. Su régimen jurídico es el recogido en el artículo 20 de la citada Ley.

El contrato estará sometido a las determinaciones contenidas en el presente Pliego de Condiciones; en su defecto, serán de aplicación los preceptos contenidos en la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Ley 7/1999, de 28 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades locales de Andalucía y Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Finalmente, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley 29/94, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y los preceptos aplicables del Código Civil.

### **4.-PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN**

Los licitadores podrán presentar proposiciones para el edificio objeto de este contrato, de forma tal que la adjudicación del mismo, a la vista de las ofertas que hayan sido presentadas por aquellos, se llevará a efecto conforme al siguiente orden de prelación de las mismas, con prioridad de cada una de ellas sobre las subsiguientes:

- 1.- Oferta de compra-venta.
- 2.- Oferta de arrendamiento con opción de compra.

Los tipos de licitación para las diferentes modalidades de contratación contempladas en el presente Pliego serán los siguientes:

- Tipo de licitación para la compra-venta: 700.000 €
- Tipo de licitación para el arrendamiento, con opción de compra: 42.000 €/año. (6% del tipo de licitación)

Estos tipos se considerarán mínimos para que las ofertas puedan ser tomadas en consideración y no incluyen el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, IVA y demás impuestos aplicables, habiendo de ser, por ello, tales ofertas al alza con respecto a los tipos indicados.

La adjudicación del edificio objeto de contratación se efectuará por el orden de proporcional prelación que se ha indicado y, dentro de ofertas de la misma naturaleza, es decir, situadas dentro del mismo orden de prelación, a la oferta económica más elevada.

En el supuesto de que el adjudicatario del contrato lo fuese de la enajenación en compra-venta del local y no cumpliera su obligación de abonar al Ayuntamiento el importe total del precio del remate en el plazo que estos Pliegos establecen para ello, se ofrecerá al resto de licitadores cuyas ofertas hubiesen sido admitidas dentro del mismo orden de prelación, o, en su caso, en los sucesivos ordenes de prelación, la posibilidad de acceder a la condición de adjudicatario definitivo, disponiendo para ello del plazo máximo de QUINCE (15) DIAS naturales a contar desde el siguiente al de recepción de notificación en tal sentido. El orden de prelación en que se efectuarán estos ofrecimientos será el orden decreciente en que hubiesen quedado los licitadores de acuerdo con la clasificación de sus ofertas según los criterios establecidos en los párrafos anteriores de esta cláusula. En todo caso, tal condición de adjudicatario definitivo, si lo es en la modalidad de compraventa, lo será por el importe de la oferta que hubiese obtenido el remate. Si el adjudicatario lo fuese de la cesión en uso del edificio, en arrendamiento con opción de compra, y se produjese la resolución, rescisión o cualquier otra modalidad de finalización de la relación arrendaticia durante el primer año siguiente a la fecha de adjudicación definitiva, se ofrecerá asimismo a los licitadores subsiguientes que hubiesen presentado oferta, de acuerdo con el orden decreciente de sus ofertas, la misma posibilidad de acceder a la condición de adjudicatario.

## **5.-ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

A la vista del importe del contrato el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde, pero por Decreto de veinte de junio de dos mil once la gestión de Patrimonio Municipal, así como del Patrimonio Municipal del Suelo en relación a la adquisición y disposición onerosa de los bienes inmuebles y muebles, así como de utilización y aprovechamiento de los Bienes Patrimoniales y del Patrimonio Municipal de suelo está conferida a la Junta de Gobierno Local.

## **6.-PERFIL DEL CONTRATANTE**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el perfil del contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.utrera.org>

En el perfil del contratante se publicará la composición de la Mesa de contratación y, en su caso, la designación de los miembros del comité de expertos o del organismo técnico especializado, la

adjudicación del contrato, su formalización , así como cualquier otro dato e información referente al mismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 del TRLCSP.

## **7.- DERECHO DE ARRENDAMIENTO**

El derecho de arrendamiento, con opción de compra, tendrá un plazo de duración de DOS (2) AÑOS a contar desde la fecha de adopción del acuerdo de adjudicación definitiva.

El precio del arrendamiento mensual será la cantidad que hubiese obtenido el remate en la licitación, más el IVA correspondiente. Este precio, que no variará durante las primeras doce mensualidades, se incrementará cada año a partir de la primera anualidad, de acuerdo con el incremento que experimente el I.P.C. entre la fecha de adjudicación definitiva y la fecha en que a partir de ella se produzca el vencimiento de las sucesivas anualidades. El abono de esta cantidad se producirá dentro de los diez primeros días naturales de cada mes de la forma que sea señalada por el Ayuntamiento al efecto.

Las obras necesarias para puesta en disposición del local en las condiciones precisas para su correcta utilización, así como todas aquéllas de conservación y mejora, serán por cuenta del adjudicatario, con expresa exclusión en este sentido de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 29/94, de Arrendamientos Urbanos. Asimismo, el adjudicatario habrá de abonar todos los gastos precisos para el funcionamiento ordinario del mismo y de la actividad que en éste se instale. Para la ejecución de todas las obras y el ejercicio de la actividad señaladas, el adjudicatario habrá de obtener los preceptivos permisos y licencias municipales.

Una vez finalizado el contrato, bien por el transcurso del tiempo del mismo, por renuncia anticipada del arrendatario o por resolución anticipada del mismo por cualquier incumplimiento contractual por su parte, el adjudicatario habrá de restituir al Ayuntamiento la posesión del Edificio, quedando todas las obras y mejoras que en el mismo se hubiesen efectuado en beneficio de la finca y sin derecho a indemnización ninguna.

Se excluyen asimismo de forma expresa los derechos concedidos por los artículos 31 (derecho de adquisición preferente) y 34 (indemnización al arrendatario), al amparo de lo dispuesto por los apartados 3 y 4 del artículo 4 de la precitada Ley 29/94.

El adjudicatario, de acuerdo con lo dispuesto por las normas del Título IV de la citada Ley 29/94, habrá de constituir fianza por importe de DOS (2) MENSUALIDADES de la renta en el plazo máximo de QUINCE (15) DIAS naturales a contar desde el siguiente al de la recepción de notificación de la adjudicación definitiva.

Habida cuenta el estado de conservación en que se encuentra el edificio objeto de este contrato y la necesidad de ejecutar obras de acondicionamiento para su debida utilización, se establece un plazo de carencia para el abono de las primeras doce (12) mensualidades de la renta, plazo durante el que dicha renta no será satisfecha al Ayuntamiento.

En todo caso, el adjudicatario habrá de prestar además, en el mismo plazo de 15 días indicado anteriormente, aval por el importe total de las mensualidades correspondientes a este periodo de

carencia, con la finalidad de garantizar los eventuales daños y desperfectos que pudiese ocasionar a dicho edificio durante su proceso de acondicionamiento y puesta en funcionamiento o, en general, cualquier incumplimiento de sus obligaciones como adjudicatario, que será devuelto una vez haya concluido tal proceso y se haya iniciado la explotación económica del edificio, todo ello acreditado mediante informe técnico de los servicios técnicos municipales.

## **8.-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

El criterio que servirá de base para la adjudicación del contrato será el de la oferta económica más ventajosa, entendiéndose por ella la que incorpore el precio más alto.

## **9.-CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

Sólo podrá contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica, financiera de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del TRLCSP y técnica o profesional de conformidad con lo establecido en el artículo 77 de la LCSP.

Así como los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, se exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contrato cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de su actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

De igual forma, tendrán capacidad para contratar con el sector público, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate.

Podrán asimismo, contratar con el sector público las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

Los empresarios que concurran 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 cuantías significativa.

A efectos de licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de

resultar adjudicatarios del contrato.

#### **10.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS.**

Las ofertas deberán presentarse en la Oficina de Atención al Ciudadano y Registro de este Ayuntamiento en horario de mañana de Lunes a Viernes de 8:30 a las 14:00 horas, y los Sábados de 9:30 a 12:30, en el plazo de **15 días** desde la publicación en el BOP y en el perfil del contratante.

En el mismo plazo, también podrán presentarse ofertas por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha y hora de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, por fax, télex o telegrama, la remisión de la oferta. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la oferta en el caso en que se recibiera fuera de plazo fijado.

No obstante, transcurridos 10 días hábiles desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna oferta enviada por correo. Tampoco serán admitidas las recibidas durante dicho plazo, si del examen de la documentación se desprendiese su presentación extemporánea.

El Registro General acreditará la recepción del referido telex, fax o telegrama, con indicación del día de su expedición y recepción, en el Libro de Registro correspondiente.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares y, su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la licitación pública.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en **dos sobres cerrados, firmados por el licitador denominados A y B y en cada uno de los cuales se hará constar el nombre, dirección y teléfono del licitador así como la inscripción que seguidamente se indicará.**

A) Sobre A, en el que deberá aparecer la siguiente inscripción: **“Documentación Administrativa para optar al procedimiento abierto de arrendamiento con opción de compra de 28 viviendas en la Plaza de los Llanos, núm 4 de Utrera”**, contendrá la siguiente documentación:

El sobre de documentación administrativa contendrá, preceptivamente, los documentos que a continuación se relacionan. En ningún caso, podrá incluirse en este sobre información alguna relativa a la oferta económica o documentación técnica que necesariamente figurará en el sobre de la proposición.

Deberá incluirse, en hoja independiente una relación de los documentos que se aportan, enunciados numéricamente:

**a) Documentación acreditativa de la personalidad y capacidad del licitador:**

1. La capacidad de obrar de los empresarios 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.  
Habrán de presentar, asimismo, copia compulsada, notarial o administrativamente, del **Código de Identificación Fiscal (CIF) y del documento Nacional de Identidad** del representante.
2. Los licitadores individuales presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente, del **documento Nacional de Identidad** o, en su caso, el documento que haga sus veces.
3. Cuando sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato una determinada **habilitación empresarial**, se acompañará copia compulsada del certificado que acredite las condiciones de aptitud profesional.
4. En las **uniones temporales de empresarios**, tanto de personas físicas como jurídicas, cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia en los términos previstos en el artículo 59 del TRLCSP, debiendo indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos, así como que **asumen el compromiso** de constituirse y designar la persona que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ante la Administración.

El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto de la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión antes de la formalización del contrato. La duración de la unión será coincidente con el contrato, hasta su extinción.

5. En cuanto a las **empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea**, tendrán capacidad para contratar aquellas que, con arreglo a la legislación del Estado en que están establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate.

Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

La capacidad de las mismas se acreditará por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con lo establecido en el anexo I del

Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

6. Los demás empresarios extranjeros deberán justificar mediante informe, en la forma recogida en el artículo 55 del TRLCSP, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 del TRLCSP, en forma sustancialmente análoga.

En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

La acreditación de su capacidad de obrar se instrumentará a través de 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.

#### **b) Documentación acreditativa de la representación:**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica presentarán escritura de poder de representación debidamente bastantado por los Servicios Jurídicos del Excmo. Ayuntamiento de Utrera, o por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o bien por la Abogacía del Estado.

Cuando los poderes de representación y documentos acreditativos de la personalidad tengan que ser bastantados por el Servicio Jurídico de este Ayuntamiento, serán **presentado previamente**, a través del Servicio de Atención del Ciudadano, en el Servicio de Contratación y Patrimonio, todo ello en original o copia compulsada.

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.

Además, se deberá aportar una declaración responsable de vigencia del poder de representación.

**La copia de la solicitud del bastanteo se incluirá en el sobre con el resto de la documentación administrativa.**

Si el licitador fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

#### **c) Declaraciones responsables:**

Asimismo, los licitadores deberán presentar los siguientes documentos:



1. Declaración responsable, de tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el art. 60 del TRLCSP.

La prueba , por parte de los empresarios de no estar incurso en prohibiciones para contratar podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa.

2. Declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por disposiciones vigente, así de no tener deudas en periodo ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con el Ayuntamiento, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación definitiva por el empresario a cuyo favor vaya a efectuar ésta.
3. Declaración responsable en los términos previstos en el párrafo 1º del artículo 56 del TRLCSP, de no haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante unión temporal de empresarios.

Las referidas declaraciones se acreditarán conforme al modelo establecido en el **Anexo II-C** del presente pliego .

La documentación acreditativa a la capacidad de obrar del licitador, bastando del poder así como de las declaraciones de no encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar del artículo 60 del TRLCSP, de encontrarse en poder de este Ayuntamiento por haber participado en otros procedimientos de contratación en los últimos doce meses, podrán ser sustituidas mediante la presentación del modelo que figura en el **Anexo II-E**.

Igualmente podrán ser sustituidas por el **certificado expedido por el Registro de Licitadores de la Junta de Andalucía** en vigor, acompañado de una **declaración expresa responsable** relativa a la no alteración de los datos que constan en el mismo, según el modelo que figura en el **Anexo II-F** al presente pliego.

Si se hubiese producido alteración de los datos registrales, se hará mención expresa en la citada declaración, uniendo la documentación correspondiente.

**d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.**

- a. Informe de institución financiera que justifique la solvencia económica del licitador.
- b. Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas, en el supuesto de que la publicación de éstas sea obligatoria.
- c. Cualesquiera otros documento que, acreditando los extremos anteriores, sean considerados suficientes por la Administración.

**e) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.**

f) Para tomar parte en la licitación será preciso el depósito previo en la Tesorería Municipal de una **garantía provisional** por importe de 7000,00 €. La garantía podrá prestarse de cualquiera de las formas previstas por la legislación administrativa aplicable.

g) **Proyecto Básico de obras de reparación** de 28 viviendas en edificio plurifamiliar en Plaza los Llanos nº 4 de Utrera.

La garantía provisional será devuelta a los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios tras la adopción del acuerdo de adjudicación definitiva. La garantía constituida por el licitador adjudicatario, si éste lo fuese de la enajenación en compra-venta del local, será devuelta tras el cumplimiento por éste de su obligación de abono al Ayuntamiento de la totalidad del precio que haya obtenido el remate, quedando depositada en las Arcas Municipales hasta tal momento en garantía del cumplimiento de esta obligación. En el supuesto de que el adjudicatario no cumpliera tal obligación, el Ayuntamiento podrá ejecutar la fianza, total o parcialmente, como sanción por tal incumplimiento.

Si el adjudicatario definitivo lo fuese de la cesión del uso en arrendamiento, con opción de compra, esta fianza provisional le será restituida cuando haya procedido a constituir en las Arcas Municipales las fianzas exigidas en la cláusula séptima de estos Pliegos.

**B) Sobre B: OFERTA ECONOMICA**, expresará la inscripción de: **“Proposición Económica para optar al procedimiento abierto de enajenación en compra-venta o el arrendamiento con opción de compra, de la edificación plurifamiliar 28 viviendas en la Plaza de los Llanos, núm 4 de Utrera”**, se presentará cerrado y conforme al siguiente modelo:

### MODELO DE PROPOSICION

D. .... (nombre y apellidos o denominación social del licitador), con domicilio en ....., con D.N.I. o N.I.F. nº ....., en nombre propio (o en representación de: nombre del representado y poder que acredite tal representación), manifiesta lo siguiente:

1º.- Que ha examinado y conoce íntegramente el Pliego de Cláusulas Jurídico-Económico-Administrativas aprobado por el Ayuntamiento para regir la enajenación en compra-venta o arrendamiento, con opción de compra, de un edificio municipal de 28 viviendas en la Plaza de los Llanos, núm 4 de Utrera.

2º.- Que presenta toda la documentación exigida en el citado Pliego para participar en esta licitación.

3º.- Que acepta íntegramente y sin variación el contenido del citado Pliego y, en su virtud, desea participar en la licitación de este local (señalar con una cruz la modalidad en la que se desea

participar, indicando su oferta).

Compra-venta \_\_\_\_\_ €  
Arrendamiento con opción de compra \_\_\_\_\_ €

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

## **11.- MESA DE CONTRATACIÓN**

El órgano de contratación estará asistido por la Mesa de Contratación que estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a cuatro. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

La composición de la Mesa de contratación se publicará en el perfil del contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que celebrará la Mesa para la apertura del sobre A.

## **12. APERTURA DE OFERTAS.**

La apertura de ofertas se celebrará en el plazo de un mes en el Ayuntamiento de Utrera, sito en Plaza de Gibaxa nº 1,

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, la Oficina de Contratación remitirá a la Secretaría de la Mesa de Contratación, las proposiciones recibidas o, en su caso, comunicación de la ausencia de licitadores.

Una vez recibidos los sobres citados por la Secretaría, se constituirá la Mesa de Contratación que procederá a la apertura del sobre A de documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos y calificará la misma.

A la vista de la documentación presentada, si la Mesa observara defectos u omisiones subsanables en la misma, podrá conceder un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador los corrija o subsane.

A continuación, la Mesa de Contratación realizará, en acto público, la apertura del sobre B que contiene la proposición económica.

Dicho sobre, junto con su contenido, se remitirá por la Secretaría de la Mesa, caso de ser necesario, a los servicios técnicos del Ayuntamiento, para la elaboración de un informe sobre las distintas ofertas, en el cual se contendrá la valoración de las mismas de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en este pliego.

A la vista de las proposiciones presentadas y del informe antes aludido, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el **requerimiento**, presente la **documentación** que se detalla a continuación. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios telemáticos, electrónicos, o informáticos, se así se indica en el cuadro de características anexo.

### **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 obligado a presentarlas.

### **2.- Impuesto sobre Actividades Económicas.**

Original o copia compulsada de alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato y justificante de estar al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

En el caso de estar exento de este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto, indicando la cauda de exención.

### **3.- 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 obligado a presentarla.

### **4.- Obligaciones con el Ayuntamiento de Utrera.**

El propuesto adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Utrera. Este Ayuntamiento, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en la Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

### **5.- Obligaciones con la Junta de Andalucía.**

Certificación positiva , expedida por la Junta de Andalucía , de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligado a presentarla.

#### **7.- Escritura de formalización de la Unión Temporal de Empresarios.**

Asimismo, en el caso de que el licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa sea una unión temporal de empresarios, deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma, cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

#### **8.- Documentación en soporte informático.**

El licitador deberá presentar debidamente escaneada la documentación administrativa (Sobre A), adjuntando una copia de la misma en CD/DVD o mediante pendrive en formato pdf.

#### **9.- Otra documentación.**

Cualesquiera otros documentos acreditativos de aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 de la TRLCSP que le reclame el órgano de contratación.

De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

### **13.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

Recibida la documentación anterior, el órgano de contratación adjudicará el contrato en el plazo de quince días hábiles .

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de y en el perfil del contratante .

En el supuesto de que la adjudicación del contrato hubiese consistido en la enajenación en compra-venta del EDIFICIO, el importe de la adjudicación tendrá que hacerse efectivo en la Tesorería municipal en el plazo máximo de 15 días naturales.

### **14.-OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

— Abonará el precio correspondiente dentro de los DIEZ primeros días naturales de cada mes .

— Serán de cuenta del arrendatario los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán abonados directamente a las empresas suministradoras.

— Previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias.

— Suscribirá una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.  
— Mantendrá el local en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.  
— Finalizada la actividad, eliminará la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

— Obras del arrendatario: El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que este pueda reclamar indemnización alguna.

Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior (artículo 23 de la Ley de Arrendamientos Urbanos)].

## **15.-GASTOS.**

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los de publicación que genere el procedimiento y los preparatorios y de formalización del contrato.
- b) El Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos que resulten aplicables.
- c) Todos los costes en los que pueda incurrir el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones que se derivan de este contrato.

## **16.- EFECTOS Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

Con respecto a los efectos y extinción del contrato de que se trata, se estará a lo dispuesto en las Normas de Derecho privado de aplicación, y al tratarse de fincas urbanas habrá que acudir a la Ley 29/94, de 24 de Noviembre de 1994, de Arrendamientos Urbanos .

## **17.- EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA**

El adjudicatario que hubiese obtenido el remate de la licitación por su oferta de obtener la cesión en uso del mismo a través de la modalidad de arrendamiento con el derecho de opción de compra habrá de abonar al Ayuntamiento por la obtención de tal derecho la cantidad de **13.858 €.** (2% del tipo de licitación)

Esta cantidad habrá de ser ingresada en las Arcas Municipales en el plazo máximo de QUINCE (15) DIAS naturales a contar desde el día siguiente al de recepción de notificación de la adjudicación definitiva. El incumplimiento de tal obligación determinará la resolución del contrato y la pérdida de la fianza constituida, ofreciéndose la adjudicación al siguiente licitador, de acuerdo con las normas de

prelación y procedimiento establecidas en la cláusula precedente.

El adjudicatario podrá ejercitar esta opción de compra en cualquier momento de la vida de la relación arrendaticia, esto es, entre el nacimiento de la misma tras la adjudicación definitiva y su finalización tras el transcurso del plazo del arrendamiento, de acuerdo con lo establecido a este respecto por estos Pliegos. El ejercicio de esta opción habrá de efectuarse mediante comunicación escrita dirigida al Ayuntamiento.

El precio de venta de este edificio, para el supuesto de que el adjudicatario decidiese ejercitar su derecho de opción de compra, será el mismo que se ha fijado en la cláusula cuarta de estos Pliegos como tipo de licitación para la enajenación en compra-venta del mismo, en el supuesto de que el adjudicatario hiciese uso de tal derecho durante el primer año siguiente al de fecha de adjudicación definitiva; una vez finalizado este primer año, este precio se incrementará anualmente durante todo el tiempo de vida del contrato, utilizando como índice de actualización el incremento experimentado por el I.P.C. entre la fecha de la adjudicación definitiva y el momento en que se produzca el ejercicio del derecho.

#### **18.- FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA**

En el supuesto de que la adjudicación del contrato hubiese consistido en la enajenación en compra-venta del EDIFICIO, y tras el abono por el adjudicatario de la cantidad del importe de la adjudicación, se procederá a la firma de la escritura pública de compra-venta en un plazo no superior a 20 días naturales a contar desde el siguiente al de finalización del plazo para el abono del precio, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 13ª de este Pliego. Todos los gastos fiscales, registrales, notariales y de cualquier otra índole precisos para formalizar tal escritura, excepto el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, serán por cuenta de la parte compradora.

#### **19.-DERECHO DE TANTEO**

En el supuesto de que la adjudicación de esta licitación lo hubiese sido en la modalidad de arrendamiento con opción de compra, el adjudicatario no hubiese hecho uso de tal derecho, y el Ayuntamiento decidiese enajenar el local una vez finalizado el plazo del arrendamiento, negocio jurídico que habrá de realizarse en subasta pública al mejor postor, el adjudicatario tendrá un derecho de tanteo si la resolución municipal aprobatoria de tal enajenación es adoptada antes del plazo de un año a contar desde la fecha de finalización del contrato de arrendamiento. En tal supuesto, el adjudicatario del presente contrato que participase en el procedimiento de enajenación podrá acceder a la adjudicación del local que hubiese explotado en arrendamiento, en el supuesto de que su oferta económica no obtuviese tal adjudicación, si igualase la oferta económica más elevada de todas las presentadas. En todo caso, la cantidad a satisfacer al Ayuntamiento por este adjudicatario, haya accedido a tal condición por ser su oferta la más elevada o mediante el ejercicio del citado derecho de tanteo, será la correspondiente al importe del remate, disminuido en una cantidad del 6 por 100 de la diferencia entre el mismo y el valor actual de este edificio a efectos de su enajenación, establecido en la cláusula cuarta de estos Pliegos.

**20.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes respecto de la interpretación, efectos y resolución del contrato.

No obstante, al tratarse de actos jurídicos separables, el orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación a la preparación y adjudicación del contrato.

El contratista renuncia al fuero particular que pudiera corresponderle, sometiéndose expresamente a los de aplicación al Ayuntamiento de Utrera.

En Utrera, a 16 de julio de 2013

La Jefa del Servicio de  
Contratación y Patrimonio

El Secretario General

Fdo.: M<sup>a</sup> Dolores Hurtado Sánchez

Fdo.: Juan Borrego López



**PLIEGO DE CONDICIONES JURIDICO-ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARA REGIR LA ENAJENACION EN COMPRA-VENTA O ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA, ALTERNATIVAMENTE, DEL EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 28 VIVIENDAS SITAS EN LA PLAZA DE LOS LLANOS NÚM 4 DE UTRERA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y FORMA DE SUBASTA.**

**ANEXO II-C  
SOBRE A**

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR CONFORME AL ARTÍCULO 60 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL.**

Don/Doña.....con DNI núm....., en nombre propio o como representante legal de la empresa..... con CIF núm. .... declara bajo su responsabilidad y en calidad con la que interviene en el procedimiento de contratación para adjudicar el servicio ..... en Utrera:

1.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, poseen plena capacidad de obrar y no se encuentra incursado en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público .

2.- Que la citada Entidad se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y para con la Seguridad Social impuesta por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento y, si las tiene, están garantizadas, así como dado/a de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, en el epígrafe....., correspondiente a la actividad .....de ámbito territorial.....

3.- En el supuesto de exigirse, declara igualmente la vigencia del Certificado de Clasificación, así como las de las circunstancias que sirvieron de base para su otorgamiento.

4.- No haber sido adjudicatario o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por si o mediante unión temporal de empresarios.

(lugar y fecha)

(Sello de la empresa y firma del proponente)

**PLIEGO DE CONDICIONES JURIDICO-ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARA REGIR LA ENAJENACION EN COMPRA-VENTA O ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA, ALTERNATIVAMENTE, DEL EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 28 VIVIENDAS SITAS EN LA PLAZA DE LOS LLANOS NÚM 4 DE UTRERA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y FORMA DE SUBASTA.**

**ANEXO II-E**  
**SOBRE A**

Don/Doña.....con D.N.I. n°.....,y domicilio a efecto de notificaciones en ..... en nombre propio o como representante legal de la empresa ..... con C.I.F. n° ..... en calidad de ..... **DECLARA** bajo su personal responsabilidad que:

La documentación administrativa requerida al objeto de participar en la contratación denominada ..... con n° de expediente ....., ya se encuentra en poder del Ayuntamiento de Utrera al haber sido aportada en la contratación denominada .....con n° de expediente ..... tramitado por el Servicio de ....., no habiendo alterado los datos en ninguna de sus circunstancias.

Por lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el artículo 35,f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, **SOLICITA:**

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

(lugar y fecha)

*(Sello de la empresa y firma del proponente)*

***NOTA: En el caso de que este modelo sustituya a una parte de la documentación administrativa, se ha de hacer referencia en el sobre A del número de expediente donde está incluida dicha documentación.***

**PLIEGO DE CONDICIONES JURIDICO-ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARA REGIR LA ENAJENACION EN COMPRA-VENTA O ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA, ALTERNATIVAMENTE, DEL EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 28 VIVIENDAS SITAS EN LA PLAZA DE LOS LLANOS NÚM 4 DE UTRERA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y FORMA DE SUBASTA.**

**ANEXO II-F**  
**SOBRE A**

Don/Doña.....con D.N.I. nº.....,y domicilio a efecto de notificaciones en ..... en nombre propio o como representante legal de la empresa ..... con C.I.F. nº ..... en calidad de ..... **DECLARA** bajo su personal responsabilidad que:

Que los datos de esta empresa que consta en el Registro de Licitadores de la Junta de Andalucía no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con la Certificación del Registro que acompaña a esta declaración.

(lugar y fecha)

*(Sello de la empresa y firma del proponente)*