PROPUESTA DE BASES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 24 DE SESEÑA

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

BASE 1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes Bases tienen por objeto regular las distintas cuestiones jurídicas, económicas y administrativas que afecten tanto al procedimiento de adjudicación como al despliegue y ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución nº 24 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Seseña, a ejecutar por medio de gestión indirecta.

BASE 2. RÉGIMEN JURÍDICO

El Régimen Jurídico del presente Programa de Actuación Urbanizadora, se encuentra presidido por las siguientes normas:

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU)

- Real Decreto 248/2004, de14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. (RPLOTAU).

- Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales.

- Decreto 29/2010, de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Actividad de Ejecución del TRLOTAU (RAE TRLOTAU)

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLSR)

- Texto Refundido de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de Junio) en aquellos preceptos que continúan vigentes tras la ST del TC de 20-03-1997.

- N.N.S.S. de Planeamiento del Ayuntamiento de Seseña (Toledo) de 1982, y revisadas en 1996.

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. (LCSP)

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

FECHA DE FIRMA: 14/05/2018
HASH DEL CERTIFICADO: 1686BC5A912BCEED68489F6CC5DE34C1F1330D10
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
NOMBRE: Ayuntamiento de Seseña

- Las presentes Bases particulares.

- Normas de Derecho comunitario y demás disposiciones reguladoras de la contratación administrativa de las entidades locales que resulten de aplicación.

BASE 3. PRERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la LCSP, el Ayuntamiento ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos para el desarrollo y ejecución de los Programas de Actuación, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, así como las demás facultades que, específicamente, le reconozca el TRLOTAU y/o el Reglamento de Actividad de Ejecución del TRLOTAU

BASE 4. CARÁCTER VINCULANTE DE LAS BASES

La participación en el procedimiento de selección para adquirir la condición de Agente Urbanizador, supone aceptación de las presentes Bases.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo, alternativa técnica o de las instrucciones que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

BASE 5. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará mediante el procedimiento específicamente previsto en los artículos 120 y ss. del TRLOTAU y artículos 85 y ss. del Reglamento de Actividad de Ejecución del TRLOTAU, y expresamente se excluye la posibilidad de tramitación por el procedimiento simplificado regulado en el artículo 121 TRLOTAU.

En todo aquello no previsto por estas normas, resultará de plena aplicación lo previsto en la LCSP y Normas de Derecho comunitario y demás disposiciones reguladoras de la contratación administrativa de las entidades locales que resulten de aplicación.

TÍTULO II. FORMULACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

BASE 6. LEGITIMACIÓN PARA FORMULAR LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN MEDIANTE GESTIÓN INDIRECTA

1. Podrán formular y promover Programas de Actuación Urbanizadora para obtener la adjudicación de la condición de urbanizador, cualquier persona, sea o no propietaria de los terrenos, que acredite su personalidad, justifique su

FECHA DE FIRMA: 14/05/2018
HASH DEL CERTIFICADO: 1686BC5A912BCEED68489F6CC5DE34C1F1330D10
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
NOMBRE: Ayuntamiento de Seseña

capacidad de obrar y su solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidas en estas bases y en la forma establecida en la legislación de contratos del sector público.

2. En ningún caso podrán ser Urbanizadores ni promover Programas de Actuación Urbanizadora las personas en las que concurra alguna prohibición de contratar de las previstas en el artículo 71 de la LCSP, limitación que se extenderá, en su caso, a la Agrupación de Interés Urbanístico a la que se hubieran incorporado, siempre que, de excluirse del cómputo la superficie aportada por la persona afectada por la prohibición, no se alcance la mitad de la superficie del ámbito de actuación.

BASE 7. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA DEL URBANIZADOR

1. La justificación de la solvencia económica y financiera del Urbanizador se acreditará, conforme al art. 87.3.a) de la LCSP, por su volumen anual de negocios, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor del Presupuesto de Ejecución Material de las obras de urbanización por contrata, excluido el Impuesto del Valor Añadido, establecido en la Propuesta Jurídico-Económica presentada por el aspirante a la adjudicación del Programa, cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del citado Presupuesto si su duración es superior a un año.

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

BASE 8. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL DEL URBANIZADOR.

Cuando el promotor pretenda llevar a cabo la ejecución material de las obras de urbanización, deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos de solvencia técnica y profesional exigibles para los contratos de obras la LCSP, por uno o varios de los medios establecidos en el artículo 88 de la LCSP, salvo que sea exigible la clasificación conforme al artículo 77.1.a) del mismo texto legal, en cuyo caso deberá acreditarse ésta.

En caso contrario, deberá acreditar su cumplimiento por uno o varios de los medios establecidos en el artículo 91 de la LCSP.

Cuando el urbanizador adjudicatario de la gestión del PAU contrate la ejecución material de las obras de urbanización, deberá exigirse al contratista los requisitos exigidos en el párrafo primero de esta base, y también se le aplicarán las reglas establecidas en la base 16 y en el art. 104 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU.

FECHA DE FIRMA: 14/05/2018
HASH DEL CERTIFICADO: 1686BC5A912BCEED6B489F6CC5DE34C1F1330D10
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
NOMBRE: Ayuntamiento de Seseña

BASE 9. INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

1. El procedimiento de tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución nº 24, se iniciará por gestión indirecta a solicitud de cualquier persona, sea o no propietaria de los terrenos.

2. La solicitud se dirigirá al Alcalde, debiendo especificar necesariamente:

a. Nombre y apellidos del solicitante, y en su caso, de la persona que lo representa, así como identificación del medio preferente y lugar a los efectos de notificaciones, número de teléfono de contacto, fax y correo electrónico.
b. Documentos acreditativos de la personalidad jurídica y capacidad del solicitante y, en su caso, documentación acreditativa de la representación, todo ello en los términos establecidos en la legislación vigente. Además de la justificación de la capacidad de obrar y de la solvencia técnica y económica conforme a la legislación de contratos del sector público y lo señalado en estas bases.

3. En cuanto a la Alternativa Técnica a presentar:

a. Propuesta de Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución nº 24, respetuosa con las determinaciones y parámetros urbanísticos contenidos en las Normas Subsidiarias de planeamiento municipales y con el PEI nº 4.
b. Propuesta de Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución nº 24.
c. De manera potestativa, la propuesta de Proyecto de Reparcelación.

Todos los documentos anteriores, deberán ir firmados por el solicitante o representante legal con poderes suficientes para ello, asimismo, los documentos deberán ir fechados.

BASE 10. CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS PROPUESTAS DE ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

I. En cuanto a la Propuesta de Estudio de Detalle:

a. Función: El Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución nº 24 de las Normas Subsidiarias de planeamiento deberá tener como objetivo cualquiera de los fines regulados en el artículo 72 del RP-LOTAU.
b. Límites: Los previstos en el artículo 73 RP-LOTAU y en las Normas Subsidiarias de planeamiento de Seseña.
c. Documentación del Estudios de Detalle:

1. Memoria justificativa, que deberá desarrollar los siguientes extremos:

FECHA DE FIRMA: 14/05/2018
HASH DEL CERTIFICADO: 1686BC5A912BCEED68489F6CC5DE34C1F1330D10
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
NOMBRE: Ayuntamiento de Seseña

a.- Justificación de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del Plan correspondiente.

b.- En caso de modificación de la disposición de volúmenes, estudio comparativo de la morfología arquitectónica derivada de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle (ED), con justificación de que se mantiene el aprovechamiento urbanístico.

2. Planos de información relativos a:

a.- La ordenación detallada (OD) del ámbito afectado según el planeamiento vigente.

b-. La perspectiva de la manzana y su entorno visual.

3. Planos de ordenación, elaborados a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y contenido, relativos a:

a.- Las determinaciones del planeamiento que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anterior.

b.- La ordenación de volúmenes en el ámbito correspondiente y su entorno.

c.- La ordenación de alineaciones y rasantes en el ámbito correspondiente.

II. En cuanto a la propuesta de proyecto de urbanización:

1. El Proyecto de Urbanización (PU) definirá las obras a ejecutar en la Unidad de Ejecución nº 24, que, como mínimo, serán las siguientes:

a. Movimiento de tierras y pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
b. Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
c. Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
d. Red de distribución de energía eléctrica, de telefonía y de acceso a los servicios de telecomunicación según la normativa sectorial.
e. Red de alumbrado público.
f. Jardinería y amueblamiento urbano en el sistema de espacios libres y en las vías públicas.
g. Las correspondientes a cuantos otros servicios se prevean en las Normas Subsidiarias de planeamiento o en el Plan Especial (PE) correspondiente.

FECHA DE FIRMA: 14/05/2018
HASH DEL CERTIFICADO: 1686BC5A912BCEED6849F6CC5DE34C1F1330D10
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
NOMBRE: Ayuntamiento de Seseña

2. El Proyecto de Urbanización (PU) deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos a que se refieran con los generales de Seseña y acreditar que éstos tienen capacidad suficiente para atender aquéllos.

3. Documentación de los Proyectos de Urbanización (PU).

a. Memoria descriptiva y justificativa de las características de las obras.
b. Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
c. Planos de proyecto y de detalle.
d. Mediciones.
e. Cuadros de precios descompuestos.*
f. Presupuesto. **
g. Pliegos de condiciones y estudios de seguridad que procedan.

*** y **:** los cuadros de precios y el presupuesto podrán integrarse en la documentación correspondiente a la proposición jurídico-económica.

III.- En cuanto a la propuesta de proyecto de reparcelación:

El proyecto de reparcelación deberá constar como mínimo de los siguientes documentos:

a. Memoria justificativa que incluirá la referencia al planeamiento para cuya ejecución se realiza, la relación de personas propietarias e interesadas afectadas por la reparcelación, la descripción de las fincas y derechos por ellas aportados, la determinación de las fincas resultantes y una propuesta de adjudicación de las mismas, con el contenido expresado en los artículos 41, 42 y 43 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU.
b. Memoria económica expresiva de la valoración de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que, en su caso, deban extinguirse o demolerse para la ejecución de las determinaciones del planeamiento, que deberá incluir la cuenta de liquidación provisional, con el contenido expresado en los artículos 44, 45 y 46 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU.
c. Documentación gráfica del ámbito y de las parcelas resultantes.

BASE 11. CRITERIOS OBJETIVOS DE LA ADJUDICACIÓN DEL PAU

I. Respecto a la Alternativa Técnica:

a. Mayor idoneidad de las soluciones propuestas para la integración en el entorno de la urbanización del ámbito correspondiente, de acuerdo con la ordenación detallada o las bases para su formulación.....**60 puntos.**
b. Mayor concreción e idoneidad técnica y económica de las calidades de obra para la ejecución .....**40 puntos.**

FECHA DE FIRMA: 14/05/2018
HASH DEL CERTIFICADO: 1686BC5A912BCEED68489F6CC5DE34C1F1330D10
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
NOMBRE: Ayuntamiento de Seseña

II. Con respecto a la proposición jurídico-económica:

a. Mayor disponibilidad de suelo sobre el ámbito objeto del Programa de Actuación Urbanizadora justificada, bien por ostentar la propiedad del mismo, bien por el apoyo expresado de las personas propietarias con los que se hayan alcanzado acuerdos o por contener más incentivos, garantías o posibilidades de colaboración de las personas propietarias afectadas por la actuación, para facilitar y asegurar su desarrollo, salvo que aquéllos se pretendan arbitrar a costa del interés público.....**35 puntos.**
b. Menor o más proporcionado beneficio empresarial del urbanizador por la promoción y gestión de la actuación.....**20 puntos.**
c. Plazos más breves para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora.....**10 puntos.**
d. Compromisos más rigurosos..... .....**10 puntos.**
e. Menor importe de las cargas de urbanización a trasladar a las personas propietarias, sin mengua de la calidad.....**10 puntos.**
f. Mayor oferta a las personas propietarias de suelo en la elección por éstas de la modalidad de pago de las cargas de urbanización.....**10 puntos.**
g. Mayores garantías de cumplimiento, tanto en cuantía como en inmediatez de su realización.....**5 puntos.**

BASE 12. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

1. Para participar en el concurso para la adjudicación de un Programa de Actuación, los interesados deberán ajustar su proposición a las determinaciones incluidas en las presentes Bases.
2. La presentación de proposiciones supone la aceptación por parte de los interesados de las Bases de programación que regulen la adjudicación del Programa, e implica la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para resultar adjudicatario del Programa.

3. Las proposiciones de los interesados se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Seseña, en el plazo de diez días, a contar desde la fecha de finalización de exposición pública de la/s Alternativa/s Técnicas presentadas, en virtud de lo dispuesto en el artículo 89 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU.

4. La documentación de la proposición jurídico-económica y de convenios urbanísticos deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 110 del TRLOTAU y 76 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU, y su presentación deberá realizarse en plica cerrada que identifique claramente el ofertante y el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución nº 24.

5. La garantía mínima para asegurar la adecuada ejecución de las obras de urbanización, será del siete por ciento del Presupuesto de Ejecución Material

FECHA DE FIRMA: 14/05/2018
HASH DEL CERTIFICADO: 1686BC5A912BCEED68489F6CC5DE34C1F1330D10
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
NOMBRE: Ayuntamiento de Seseña

de las obras de urbanización por contrata, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

BASE 13. FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL PAU.

1. La adjudicación de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora de la UE nº 24 se formalizará mediante convenio urbanístico a suscribir, de una parte, por el urbanizador y, de otro, tanto por el Ayuntamiento de Seseña como, en su caso, por aquellas otras personas que hubieran asumido compromisos en dicha ejecución, y que podrá ser suscrito igualmente por las personas propietarias que quieran ser parte en el mismo. En dicho convenio se harán constar, al menos, como obligaciones esenciales, la de que la obra se ejecute con arreglo a las previsiones del proyecto que las contemple, las condiciones y los compromisos de gestión y los plazos para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora, las garantías que el urbanizador presta para asegurar su cumplimiento y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento. Asimismo, se fijarán los plazos preclusivos para presentar, en su caso, los documentos técnicos rectificados en función de las condiciones establecidas en la adjudicación, así como los documentos de proyecto de urbanización y de reparcelación para proceder a su tramitación, si no hubiesen sido aprobados junto con el Programa de Actuación Urbanizadora.

También se hará constar la retribución alzada y cerrada que percibirá el urbanizador por la asunción, a su riesgo y ventura, de las obligaciones a cuyo cumplimiento se obliga, sólo revisable en los supuestos regulados en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística y del Reglamento de Actividad de Ejecución.

No podrán introducirse en el convenio urbanístico determinaciones que no resulten de los acuerdos adoptados para la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora.

2. Con carácter previo a la suscripción del convenio, la persona adjudicataria deberá haber aportado la garantía establecida en el apartado 5 de la Base 12. Una vez aprobado definitivamente un Programa de Actuación Urbanizadora y con él la correspondiente propuesta de convenio, el Ayuntamiento de Seseña emplazará a la persona adjudicataria para que aporte tal garantía y suscriba seguidamente el texto definitivo del convenio dentro del plazo de los quince días siguientes. El emplazamiento podrá contenerse en la misma resolución por la que se apruebe el Programa de Actuación Urbanizadora.

3. La persona adjudicataria podrá renunciar a la adjudicación si ésta supone compromisos distintos de los que ella ofreció, si bien tal renuncia no cabrá siempre que las modificaciones se ajusten al límite establecido en el párrafo segundo del número 2 del artículo 96 del Reglamento de Ejecución del TRLOTAU

La renuncia por otras causas, no justificadas, conllevará, en su caso, la pérdida al derecho al reembolso de los gastos pudiendo procederse a la selección de una nueva persona adjudicataria.

FECHA DE FIRMA: 14/05/2018
HASH DEL CERTIFICADO: 1686BC5A912BCEED68489F6CC5DE34C1F1330D10
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
NOMBRE: Ayuntamiento de Seseña

4. La adjudicación del Programa no surtirá efecto alguno hasta que no se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta Base. Si se desatendiere el emplazamiento para la entrega de la garantía y firma del convenio, el Ayuntamiento de Seseña podrá dejar sin efecto la adjudicación y proceder a la selección de una nueva persona adjudicataria, lo que conllevará, en su caso, la pérdida del derecho al reembolso de los gastos regulado en la siguiente Base.

BASE 14. DERECHO DE REINTEGRO Y DERECHO DE SUBROGACIÓN.

1. Cuando no resulte adjudicataria la persona que formuló la alternativa o los estudios o proyectos técnicos que, total o parcialmente, se incorporen al Programa de Actuación Urbanizadora aprobado o sean útiles para su ejecución, el Ayuntamiento de Seseña garantizará el reembolso, por cuenta del urbanizador adjudicatario, de los gastos justificados de redacción de dichas alternativas, proyectos o estudios, así como de los demás que en su tramitación hubiere incurrido, en favor de quien los realizó y aportó, sin que puedan superar los que para tales conceptos hayan sido establecidos en la proposición jurídico-económica aprobada.

En los casos previstos en los números 3 y 4 del artículo anterior, las cantidades que proceda rembolsar se determinarán por el Ayuntamiento de Seseña y quedarán en su beneficio.

2. Asimismo, en el caso en que la persona que formuló la alternativa técnica que sirva de base para la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora no resulte adjudicataria de éste, aquélla persona podrá subrogarse en la situación de la adjudicataria elegida, asumiendo y asegurando los mismos compromisos, garantías y obligaciones impuestos a ésta. La subrogación deberá solicitarse al Ayuntamiento de Seseña dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación, entendiéndose ésta, entretanto, otorgada a título provisional.

BASE 15. CESIÓN DE LA CONDICIÓN DE AGENTE URBANIZADOR

1. El urbanizador podrá, en cualquier momento, solicitar autorización al Ayuntamiento de Seseña para ceder su condición a tercera persona que se subrogue en todas sus obligaciones respecto de aquél y de las personas propietarias de los terrenos. La solicitud, que deberá estar suscrita por la persona cedente y la tercera adquirente, deberá acompañar la siguiente documentación:

a) La acreditación de que la persona cedente se encuentra al corriente de todas las obligaciones esenciales del convenio urbanístico suscrito.
b) La acreditación de que la tercera adquirente reúne los mismos requisitos establecidos en las Bases que la persona adjudicataria cedente.

NOMBRE: Ayuntamiento de Seseña
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 14/05/2018
HASH DEL CERTIFICADO: 1686BC5A912BCEED6B489F6CC5DE34C1F1330D10

c) La garantía que la tercera adquirente deberá prestar o, en su defecto, la acreditación de que la garantía ya prestada quedará subsistente y afecta al cumplimiento de las obligaciones derivadas del Programa por aquélla.
d) El texto íntegro de la minuta de escritura pública que las partes proyecten firmar.

2. El Ayuntamiento de Seseña podrá autorizar la cesión, salvo que entienda que se produce menoscabo del interés general o defraudación de la pública competencia en la adjudicación. La cesión se formalizará en escritura pública a la que se incorporará certificación del acuerdo que la autorice, no surtiendo efecto alguno frente al Ayuntamiento de Seseña hasta tanto no haya sido depositada copia autorizada de la referida escritura en el mismo.

3. La denegación de la solicitud autorizará al Ayuntamiento de Seseña para acordar simultáneamente la prosecución de la actuación por gestión directa o proceder a nueva licitación, salvo que se considere más beneficioso para el interés general la continuación del contrato.

4. La cesión parcial, por tramo o porción minoritaria de la actuación, a la que serán aplicables las reglas de los números anteriores, requerirá que entre la persona cedente y adquirente asuman frente al Ayuntamiento de Seseña, solidaria o mancomunadamente, una programación debidamente coordinada y un conjunto de compromisos que satisfagan las exigencias de la programación originaria.

BASE 16. CONTRATACIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

1. El urbanizador adjudicatario de la gestión de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora, contratará la ejecución material de las obras de urbanización correspondientes al PAU de la UE nº 24, de acuerdo con las siguientes reglas:

a) La contratación de las obras de urbanización deberá efectuarse mediante su división en lotes, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, sin que quepa fraccionarlas con la finalidad de disminuir la cuantía del contrato y eludir así los requisitos de publicidad o los relativos al procedimiento de adjudicación que correspondan según los establecidos por la ley reguladora de los contratos del sector público. No obstante lo anterior, el urbanizador podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente conforme a lo dispuesto por el artículo 99 de la LCSP.

b) Cada contratación requerirá la elaboración de un pliego de condiciones en el que se precisen, como mínimo, las siguientes:

FECHA DE FIRMA: 14/05/2018
HASH DEL CERTIFICADO: 1686BC5A912BCEED68489F6CC5DE34C1F1330D10
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
NOMBRE: Ayuntamiento de Seseña

1º.- Presupuesto de Licitación de las obras de urbanización, que será, como máximo, el presupuesto de contrata establecido en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado. En el caso de que no se licite la totalidad de las obras, se aplicará un principio de proporcionalidad y la suma de las sucesivas licitaciones no podrán exceder esta cantidad.

2º.- Plazo para presentación de ofertas que, como mínimo, será de un mes a contar desde la última publicación del anuncio de la convocatoria e identificación del lugar en que deberán depositarse. Las ofertas se presentarán en sobre cerrado, selladas y firmadas en todas sus hojas por el contratista, de cuya entrega se facilitará justificante por el urbanizador. El contratista deberá depositar igualmente, en sobre cerrado, en el Registro municipal, copia de la hoja resumen del presupuesto debidamente sellada y firmada.

3º.- Características del contratista y, en concreto, las relativas a la capacidad de obrar y a la solvencia económica, financiera y técnica, así como a la no afectación por prohibición legal alguna para contratar con las Administraciones públicas.

4º.- Criterios ponderados que regularán la adjudicación.

c) El pliego de condiciones deberá ser aprobado con carácter previo por el Ayuntamiento de Seseña, que deberá resolver sobre él en el plazo de veinte días desde su presentación, entendiéndose automáticamente aprobado por el mero transcurso de dicho plazo sin notificación de resolución expresa alguna.

d) La contratación de las obras de urbanización se regirá por el procedimiento previsto en el artículo 104.1.d) del RAE, siguiendo para ello los requisitos que para el contrato de obras públicas se establecen en la legislación de contratos del sector público.

e) La selección del contratista por el urbanizador será comunicada al Ayuntamiento de Seseña a los efectos de su aprobación por éste, que deberá otorgarla cuando el contratista y la proposición por éste formulada reúnan todos los requisitos legales, dentro de los veinte días siguientes a la comunicación recibida, transcurrido cuyo plazo se entenderá otorgada por silencio administrativo positivo.

f) Las relaciones entre el urbanizador y el contratista se regirán, en todo lo relativo al cumplimiento y liquidación del contrato, por el Derecho privado.

2. Lo dispuesto anteriormente no será de aplicación cuando, reuniendo el urbanizador los requisitos determinantes de la capacidad económica y técnica para ello, establecidos en las Bases, la ejecución directamente por la persona adjudicataria de las obras de urbanización hubiera formado parte del objeto del concurso, en cuyo caso dicha ejecución se entenderá incluida entre las

FECHA DE FIRMA: 14/05/2018
HASH DEL CERTIFICADO: 1686BC5A912BCEED68489F6CC5DE34C1F1330D10
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
NOMBRE: Ayuntamiento de Seseña

obligaciones a cumplir por el urbanizador en su condición de persona adjudicataria.

3. Aun cuando se siga el procedimiento de contratación regulado en este precepto, el responsable de la ejecución del Programa será en todo caso el agente urbanizador adjudicatario del mismo.

NOMBRE: Ayuntamiento de Seseña
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 14/05/2018
HASH DEL CERTIFICADO: 1686BC5A912BCEED68489F6CC5DE34C1F1330D10