

Bases particulares del contrato para el desarrollo y ejecución de la Actuación Integrada del Sector nº 6 “Pla Roig” de suelo urbanizable de uso residencial de Banyeres de Mariola

Cláusula I. Objeto de la programación

Las presentes Bases particulares tienen por objeto regular las condiciones básicas de carácter técnico, jurídico, económico y administrativo, para la selección de un Programa de Actuación Integrada y un Urbanizador para el desarrollo urbanístico del Sector nº 6 “Pla Roig” de suelo urbanizable de uso residencial de Banyeres de Mariola.

Cláusula II. Ordenación urbanística vigente

1. La ordenación urbanística vigente en las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Banyeres de Mariola clasifica los terrenos objeto de la presente actuación como suelo urbanizable, de uso residencial.

2. La ficha de datos urbanísticos básicos del Sector, que contiene las Normas Subsidiarias de Banyeres de Mariola, es la siguiente:

Superficie = 84.777 m²

Sistemas generales adscritos = 23.374 m²

Superficie total = 108.151 m²

Uso global = Residencial

Edificabilidad = 0,30 m²/m²

AT = $0,30 \times 84.777/108.151 = 0,235163$ m²/m² de uso residencial

Cláusula III. Objetivos a satisfacer con el Programa de actuación integrada

El Programa del Sector nº 6 “Pla Roig” deberá contener necesariamente las siguientes previsiones para el cumplimiento de los siguiente objetivos mínimos:

A. Gestionar la transformación jurídica de las fincas afectadas por el Programa.

B. Urbanizar completamente la unidad de ejecución que constituye el objeto del Programa

C. Realizar, con sujeción a las previsiones temporales y económicas del Programa, la realización de las siguientes obras públicas adicionales:

M^a Luz Roncero Richarte, Secretaria del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola

CERTIFICO

Que las presentes Bases Particulares han sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha

- Conexión de los servicios de saneamiento en forma de sistema separativo, realizando las aguas pluviales con tubo de HA de 800 m.m de diámetro y las aguas de saneamiento con tubo de HA de 400 m.m de diámetro, conectando a la altura de los cruces entre las calles Valencia y Sant Jaume I de este municipio.
- Construcción de un depósito de agua potable que sea suficiente, permita y garantice el abastecimiento del sector por impulsión.

D. Conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras, de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes.

E. Suplementar las infraestructuras y espacios públicos o reservas rotacionales en lo necesario para no menguar ni desequilibrar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicio existentes y exigibles reglamentariamente.

F. Obtener gratuitamente, a favor del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola, los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación.

G. Obtener el aprovechamiento del 10%, con destino al patrimonio público del suelo, a favor del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola, de forma gratuita, sin perjuicio de la obligación legal de soportar las cargas de urbanización correspondientes a la cesión.

H. Ordenar el reparto equitativo de las cargas y beneficios de la actuación entre los afectados.

I. Establecer el siguiente plazo de 4 años para edificar los solares resultantes de la actuación urbanizadora, de los cuales el Urbanizador edificará de forma simultánea a la urbanización un mínimo del 40% del total del aprovechamiento lucrativo.

J. La Alternativa Técnica deberá reducir el ámbito territorial a programar a la superficie que corresponde exclusivamente al término municipal de Banyeres de Mariola, acompañando a tal efecto la documentación topográfica necesaria para identificar los límites de relación de las NNSS con el límite del municipio.

Cláusula IV. Prescripciones técnicas aplicables

1. Las prescripciones técnicas particulares aplicables para la urbanización del Sector nº 6 "Pla Roig" se desarrollarán en los Proyectos de Urbanización que se acompañen a las propuestas de programación, que con el carácter de mínimo deberán respetar en su redacción lo dispuesto en el artículo 52 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y correspo

2. Se establecen las siguientes prescripciones técnicas básicas previstas en el anexo II de las presentes Bases Particulares.

Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los de la Red Primaria y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos. En los servicios de titularidad privada se acreditará la disponibilidad real de suministros por parte de las empresas titulares del servicio.

Mª Luz Roncero Richarte, Secretaria del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola

CERTIFICO

Que las presentes Bases Particulares han sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha

Los proyectos de urbanización para actuaciones integradas resolverán todas las necesidades de conexión e integración de la actuación en su entorno territorial o urbano y las demás exigencias establecidas en el programa.

Cláusula V. Condiciones y objetivos de la edificación

1. Las condiciones edificatorias se establecerán en las Normas Urbanísticas del documento de planeamiento que se acompañe a las propuestas de programación, tanto en lo referente a condiciones de las parcelas edificables, condiciones de volumen y forma de los edificios, condiciones estéticas de la edificación, así como reserva de aparcamientos.

2. La reserva de suelo en el ámbito del Sector para vivienda protegida será del 20% de los solares resultantes de la actuación.

Cláusula VI. Régimen jurídico del contrato

1. El contrato para el desarrollo y ejecución de este Programa de Actuación Integrada tiene naturaleza administrativa especial y se regirán por las presentes Cláusulas, y en lo no previsto en ellas, por las Bases Generales (BG) de carácter supletorio, publicadas como Anexo III en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006, de 12 de mayo, de Consell (ROGTU), por el propio Reglamento, y la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV).

2. También serán de aplicación las disposiciones contenidas en el Título IV del Libro II del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP), y las establecidas en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley (RCAP), así como las normas de Derecho comunitario y demás disposiciones reguladoras de la contratación administrativa de las entidades locales que resulten de aplicación.

Cláusula VII. Procedimiento y forma de adjudicación

El contrato se adjudicará mediante el procedimiento abierto de licitación y la forma de concurso.

Cláusula VIII. Plazos de despliegue y ejecución del contrato

1.- Se establecen los siguientes plazos máximos:

A. La presentación de los textos refundidos correspondientes al planeamiento o al Proyecto de Urbanización deberá producirse en el plazo máximo de dos meses desde que tenga lugar la notificación al Urbanizador de la aprobación, provisional o definitiva, que imponga modificaciones a la Alternativa Técnica.

B. El inicio del procedimiento de pública concurrencia para la selección del Empresario Constructor deberá tener lugar en el plazo de un mes desde la formalización del contrato entre el Urbanizador y el Ayuntamiento. No obstante en este supuesto al ser el presupuesto de

Mª Luz Roncero Richarte, Secretaria del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola

CERTIFICO

Que las presentes Bases Particulares han sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha

ejecución de las obras de urbanización no supera los 5.278.000 € no hay que seleccionar al empresario constructor tal y como establece el artículo 120 LUV, pudiendo las obras se ejecutada por el urbanizador por si a través de contratistas de su elección.

C. El Proyecto de Reparcelación deberá someterse a información pública por el Urbanizador en el plazo máximo de 6 meses desde la finalización del plazo para la opción por modalidad de retribución previsto en los artículos 166 de la LUV. En todo caso, el urbanizador a tal efecto deberá presentar ante el Ayuntamiento acreditación justificativa de la práctica de las comunicaciones reguladas exigibles. No obstante, no se aprobará el Proyecto de Reparcelación si previamente no se ha suscrito el correspondiente contrato y depositado las correspondientes garantías.

D. La presentación de los textos refundidos correspondientes al Proyecto de Reparcelación deberá producirse en el plazo máximo de dos meses desde que tenga lugar la notificación al Urbanizador de las modificaciones a introducir en el Proyecto inicialmente formulado.

E. El inicio de las obras de urbanización deberá producirse en el plazo de 3 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, acreditándose mediante acta de replanteo suscrita por la dirección de obras, y al menos por un técnico municipal. A estos efectos, el urbanizador deberá acreditar, en el acta de replanteo, el pago a los acreedores netos de la cuenta de liquidación o bien la consignación de dicha cantidad en la Tesorería Municipal.

F. Las obras de urbanización deberán finalizar en el plazo máximo de 24 meses a contar desde su inicio. La finalización de las obras se acreditará mediante el correspondiente certificado final de obras expedido por el director facultativo.

G. Plazo máximo de edificación de los solares: 4 años, a contar desde la recepción municipal de las obras de urbanización.

2.- Los plazos anteriores solamente podrá ser prorrogados y suspendidos de conformidad con lo previsto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

Cláusula IX. Capacidad

1.- Podrán ser urbanizadores y promover el presente Programa de Actuación Integrada todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados y reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles según las presentes Bases Particulares.

2.- En ningún caso podrá ser urbanizador ni promover el presente Programas de Actuación Integrada las personas en las que concurra alguna prohibición de contratar de las previstas en el artículo 20 TRLCAP.

Cláusula X. Solvencia económica y financiera

1.- La justificación de la solvencia económica y financiera del urbanizador se acreditará por uno o algunos de los medios siguientes:

a) Informe de instituciones financieras o, si procede, justificando la existencia de un seguro de

M^a Luz Roncero Richarte, Secretaria del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola

CERTIFICO

Que las presentes Bases Particulares han sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha

indemnización por riesgos profesionales.

b) Si se tratara de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o de extracto de las mismas, en el caso en que la publicación de estas sea obligatoria en la legislación del país donde el aspirante a urbanizador esté establecido.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, si procede, sobre el volumen de negocios relacionado con el desarrollo y la promoción de actuaciones parecidas que son objeto de concurso, correspondiendo como máximo a los tres últimos ejercicios.

2.- Si por razones justificadas en cada caso concreto el urbanizador no estuviera en condiciones de presentar las referencias solicitada por el ayuntamiento, podrá acreditar su solvencia económica y financiera mediante cualquier otro documento que la administración considere suficiente, pudiendo basarse en la solvencia de otras entidades, con independencia de los vínculos jurídicos que tengan establecidos entre ellos. A estos efectos las agrupaciones de interés urbanístico podrán acreditar su solvencia económica y financiera con la acreditación de la titularidad registral de los derechos sobre los terrenos que sirvieron de base para su constitución.

3.- La justificación de la solvencia económica y financiera de las agrupaciones de interés económico, uniones temporales de empresas u otras agrupaciones de personas naturales o jurídicas que decidan concurrir conjuntamente al concurso podrá basarse en los requisitos de solvencia de, por lo menos, uno de sus miembros.

Cláusula XI. Solvencia técnica y profesional

1.- La justificación de la solvencia técnica y profesional del urbanizador se acreditará por uno o varios de los medios siguientes:

a) Presentación de una relación de los programas de actuación integrada promovidos y gestionados por el concursante.

b) Indicación del equipo técnico, esté o no integrado en la estructura organizativa del urbanizador, que vaya a participar en la gestión del programa de actuación integrada, y especialmente de los responsables del control de calidad.

c) Titulaciones académicas y profesionales del personal de dirección del urbanizador.

d) Declaración que indique la media anual de personal, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo y la plantilla del personal directivo durante los tres últimos años.

e) Declaración del material, instalaciones y equipo técnico con el que cuente el urbanizador para el cumplimiento de sus compromisos.

f) Declaración de las medidas adoptadas para controlar la calidad durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada, incluyendo los medios de estudio e investigación de los que se disponga.

g) Declaración de las medidas de gestión medioambiental que el concursante está dispuesto a

M^a Luz Roncero Richarte, Secretaria del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola

CERTIFICO

Que las presentes Bases Particulares han sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha

aplicar durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada.

2.- Si por razones justificadas en cada caso concreto el urbanizador no estuviera en condiciones de presentar las referencias solicitada por el ayuntamiento, podrá acreditar su solvencia técnica y profesional basándose en la solvencia de otras entidades, con independencia de los vínculos jurídicos que tengan establecidos entre ellos, habiendo de demostrar en este caso ante el ayuntamiento que contará con los medios necesarios para la ejecución del programa de actuación integrada, presentando los compromisos o documentos de análoga naturaleza que hayan suscrito entre ambos. Lo anterior se aplicará, en todo caso, cuando concurra a la licitación una agrupación de interés urbanístico.

3.- La justificación de la solvencia técnica y profesional de las agrupaciones de interés económico, uniones temporales de empresas u otras agrupaciones de personas naturales o jurídicas que decidan concurrir conjuntamente al concurso podrá basarse en los requisitos de solvencia de, al menos, uno de sus miembros.

Cláusula XII. Estimación de las cargas del programa y precio máximo de licitación. Garantías.

La estimación aproximada de las cargas de urbanización (IVA no incluido) asciende a la cantidad de 5.200.000 € (que equivale a 260,83 euros por metro cuadrado de edificabilidad), que se considera precio máximo de licitación, sin que pueda ser modificado al alza, y para el cálculo del importe de la garantía provisional.

Cláusula XIII. Garantías.

1. Quienes deseen participar en el procedimiento de licitación de este contrato tendrán que constituir en la forma y a lo efectos previstos en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, TRLCAP, una garantía provisional equivalente al 2 por ciento del mencionado precio máximo de licitación indicado en la Cláusula anterior, que asciende a 104.000 €, y en la forma establecida en la Base 7ª de las Bases Generales.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las propuestas de Programa por los licitadores hasta la adjudicación, y de la propuesta del adjudicatario hasta la formalización del contrato para el despliegue y ejecución del Programa de Actuación Integrada.

La garantía provisional será incautada a aquellos licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación definitiva.

La garantía provisional aportada por quien resulte adjudicatario del Programa se aplicará a completar la garantía definitiva, que será minorada en el importe ya asegurado por la garantía provisional.

2. La garantía definitiva, por importe del 10% sobre el valor de las cargas totales de urbanización previstas en el Programa (IVA no incluido), excluidos los gastos a que se refiere el artículo 168.2 de la LUV será constituida en la forma establecida en la Base 10ª de las Bases Generales.

La garantía definitiva se regirá en cuanto a su forma de constitución y efectos por lo que

Mª Luz Roncero Richarte, Secretaria del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola

CERTIFICO

Que las presentes Bases Particulares han sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha

establece el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

Transcurrido el plazo de doce meses desde que se entiendan recibidas las obras de urbanización, procederá la devolución de la garantía definitiva.

Cláusula XIV. Presentación de proposiciones

1. Quien desee tomar parte en la licitación para la adjudicación de este Programa deberá presentar su proposición, ajustada al modelo que consta como Anexo a las presentes Bases Particulares, en el Registro General del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola, sito en la Plaza del Ayuntamiento, 1, en horario de 9:00 horas a 14:00 horas, de lunes a viernes, o en cualquier otro de los registros a que se refiere el art. 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; así como de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento General de la Ley de Contratos, en cuanto a la presentación correo, en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha de envío del anuncio de licitación al Diario Oficial de la Unión Europea.

2. Las proposiciones podrán presentarse tanto en castellano como en valenciano.

3. A dicha proposición deberá acompañarse la documentación que a continuación se especifica, indicando con claridad aquel que resulta susceptible de valoración para la adjudicación del programa, distinguiéndola de la restante, en tres sobres cerrados, identificados en su exterior con los títulos que se expresan, en idioma castellano o valenciano, y firmados por el licitador o persona que lo represente e indicando el nombre y apellidos o razón social del proponente con la siguiente documentación:

Sobre 1. Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada del Sector nº 6 "Pla Roig", en sobre abierto y en soporte informático, que contendrá la siguiente documentación:

a) Documento de planeamiento que incluya una propuesta de ordenación detallada para el ámbito del Programa.

b) Ámbito de la actuación integrada.

c) Justificación del cumplimiento de las condiciones de integración de la actuación con el entorno.

d) Existencia o no de agrupación de agrupación de interés urbanístico, y en su caso, estatutos y acuerdos sociales.

d) Plazos que se proponen para el desarrollo de la actuación integrada, determinándose tanto el correspondiente a las obras de urbanización como a las obras de edificación de los solares resultantes.

e) Proyecto de urbanización determinándose el correspondiente a las obras de urbanización como a las obras de edificación de los solares resultantes.

f) Enunciado de los objetivos complementarios, con indicación expresa, en su caso, de los compromisos de edificación simultánea a la urbanización que esté dispuesto a asumir por

M^a Luz Roncero Richarte, Secretaria del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola

CERTIFICO

Que las presentes Bases Particulares han sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha

encima del mínimo legal.

g) Medidas de control de calidad y cumplimiento de las normas de calidad ambiental, en su caso.

h) Inventario preliminar de construcciones, plantaciones e instalaciones cuya demolición, destrucción o erradicación exija la urbanización.

i) Estimación preliminar y general de aquellos gastos de urbanización variables cuyo importe, aun siendo repercutible a los propietarios, no se pueda determinar por la concurrencia de ofertas.

j) Documento de justificación de la integración territorial, en los términos del artículo 125.5 de la LUV.

k) Si la propuesta de programa modificara la ordenación estructural, deberá incorporar la documentación establecida en los artículos 72 a 74.

l) En el supuesto de que, conforme a lo dispuesto en la legislación de ordenación del territorio y protección del paisaje, proceda obtener informes sectoriales para la Actuación propuesta, se deberá exponer al público junto con la Alternativa Técnica, la copia sellada del documento por el que se solicitaron.

Sobre 2. Proposición Jurídico-Económica del Programa de Actuación Integrada del Sector nº 6 "Pla Roig", en sobre cerrado, y que debe incluir necesariamente la documentación relativa a los siguientes aspectos:

a) Regulación de las relaciones del urbanizador y los propietarios y, en particular, la modalidad de retribución al promotor e información suficiente que permita a los propietarios conocer las consecuencias económicas que comporte para ellos la propuesta y la elección de cada modalidad de retribución que comprenderá, en todo caso, la expresión de las magnitudes urbanísticas relevantes establecidas por el planeamiento y que inciden en los derechos de adjudicación, tales como dimensiones de parcela mínima, aprovechamiento subjetivo y superficie mínima de terrenos de origen necesarios para resultar adjudicatario de parcela resultante o de cuota indivisa.

b) Acreditación de la titularidad e identificación gráfica y registral de los terrenos, dentro del ámbito de actuación y a disposición del urbanizador, sean de su propiedad o de otros propietarios con los que tenga contrato suficiente, que hayan de quedar afectos, con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad, al cumplimiento de las obligaciones propias de dicho urbanizador, con ocasión de la firma del contrato, para asegurar la ejecución de los objetivos imprescindibles o complementarios del programa. La afección se trasladará a las fincas de resultado que se adjudiquen tras la reparcelación. En este caso deberá aportarse como parte integrante de la Proposición Jurídica-Económica la documentación requerida en virtud del artículo 304 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo.

c) Descripción de los siguientes elementos económico-financieros relativos a las cargas

M^a Luz Roncero Richarte, Secretaria del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola

CERTIFICO

Que las presentes Bases Particulares han sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha

urbanísticas:

c.1.- Presupuesto de licitación de la obra de urbanización: con el alcance previsto en el artículo 168.1.a y b de la LUV, y desglosado en los términos recogidos en el art. 303 del ROGTU.

c. 2.- Coste de los proyectos, indicando por separada el coste de redacción y el de dirección, a que se refiere el artículo 168.1.c de la LUV.

c.3.- Gastos de gestión del urbanizador, calculados en un porcentaje de lo que represente la suma de las partidas correspondientes a conceptos anteriores.

c.4.- Beneficio empresarial del urbanizador, calculado en un porcentaje de la suma de los conceptos expresados en los apartados anteriores, que, en ningún caso, podrá superar el 10%.

c.5.- Cargas de urbanización que el urbanizador se compromete a repercutir, como máximo, a los propietarios afectados por los conceptos anteriormente expresados.

c.6.- Coeficiente de canje: parte alícuota del aprovechamiento objetivo, expresada en tanto por uno, que corresponde al urbanizador en concepto de retribución en suelo por las cargas de urbanización, aplicable respecto a los propietarios acogidos a dicha modalidad de retribución. Se expresará conforme a las dos fórmulas matemáticas, con idéntico resultado en ambas, recogidas en el art. 306 del ROGTU

c.7.- Precio del suelo a efectos de canje, que se descontará de las cargas de urbanización los terrenos de aquellos propietarios que retribuyan con ellos al urbanizador.

c.8.- Financiación: condiciones de financiación ofrecidas por el urbanizador para el pago de las cuotas de urbanización aquellos propietarios que acogidos a ellas, en su caso, apoyadas por una entidad financiera debidamente registrada.

c.9.- Información sobre la posibilidad de optar por la modalidad de retribución en dinero y modo, condiciones y plazo para el ejercicio de esa opción de retribución.

c.10.- Estimación preliminar de la repercusión unitaria por metro cuadrado de los gastos variables y de la indemnización individualizada que corresponda a los interesados por construcciones y plantaciones que deban desaparecer o por otros conceptos.

d) Todas las magnitudes económicas se expresarán por metro cuadrado de suelo y de techo. Asimismo, se hará indicación de que los importes serán revisados cuando se determinen las cuantías definitivas correspondientes a los gastos variables a que se refiere el art. 126.j) de la LUV.

e) Si el aspirante a Urbanizador se compromete a afectar terrenos con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad, la proposición jurídico-económica ha de contener la documentación adicional señalada en el art. 304 del ROGTU.

Sobre 3. Documentación del aspirante a Agente Urbanizador del Sector nº 6 “Pla Roig”, que se presentará en sobre cerrado y sellado y contendrá la siguiente documentación:

M^a Luz Roncero Richarte, Secretaria del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola

CERTIFICO

Que las presentes Bases Particulares han sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha

a) Los que acrediten la personalidad jurídica del concursante, y si procede, su representación:

Si concurriese una sociedad o empresa, deberá presentar escritura de constitución de la sociedad inscrita en el Registro Mercantil. Tratándose de una Agrupación de Interés Urbanístico, se presentará escritura de constitución, así como inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico dependiente de la Conselleria competente urbanismo.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o en representación de sociedad o persona jurídica, presentarán escritura de poder inscrita, en su caso, en el registro Mercantil o registro público correspondiente.

Cuando el ofertante actúe en nombre propio y es empresa individual, deberá presentar D.N.I. o fotocopia legalizada del mismo.

b) Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia técnica y profesional, económica y financiera, debiendo incluir la justificación de la solvencia técnica, en todo caso, documentación acreditativa de la titulación de su equipo redactor y asesor, el cual estará integrado, como mínimo, por un Arquitecto o Ingeniero Superior y un Licenciado en Derecho

c) Declaración responsable de no hallarse sometido a ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa, incluyendo expresamente certificados acreditativos de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes

d) Resguardo acreditativo de la fianza provisional por importe de 104.000 €.

e) Los concursantes extranjeros tendrán que adjuntar una declaración de sometimiento expreso a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de manera directa o indirecta, pudieran surgir durante el procedimiento de adjudicación y durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada, con renuncia expresa, si procede, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

f) Declaración jurada o acta notarial acreditativa de haberse practicado o intentado practicar los avisos a que se refiere el artículo 134.4. En todo caso, con carácter previo a la adjudicación, el ayuntamiento requerirá al adjudicatario propuesto la justificación documental íntegra de tales extremos.

i) En caso de concurrir a la licitación varias empresas, comprometidas a la constitución de una unión temporal, cada una de ellas deber acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, y designando la persona o Entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la administración, así como el compromiso formal de constituirse en Unión Temporal de Empresas en caso de resultar adjudicatarios.

3. Cada concursante no podrá presentar más de una proposición, ni formular variantes. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una agrupación. El incumplimiento de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas de programa presentadas por éste.

M^a Luz Roncero Richarte, Secretaria del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola

CERTIFICO

Que las presentes Bases Particulares han sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha

4. Si el último día del plazo de presentación de proposiciones coincidiera con sábado, domingo o festivo, el plazo se prolongará hasta el siguiente día hábil.

Cláusula XV. Criterios de adjudicación

1. En la adjudicación de la condición de Urbanizador se tendrá en cuenta los siguientes porcentajes: la puntuación de la Alternativa Técnica representará un 70% de la valoración total, en relación con al Proposición Jurídico-Económica, que representará un 30% de la misma.

2. La puntuación máxima que podrán obtener los aspirantes a Urbanizador será de 100 puntos, que se asignarán siguiendo los siguientes criterios:

- A) La puntuación de la Alternativa Técnica será como máximo de 70 puntos, de acuerdo con la siguiente distribución:
 - a) La calidad técnica de la ordenación propuesta: 35 puntos máximo
 - b) La resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno: 7 puntos máximo
 - c) La mejor estructuración de dotaciones públicas y de espacios libres: 7 puntos máximo
 - d) La calidad técnica de las resoluciones propuestas para la urbanización, que representen mejoras respecto de las prescripciones técnicas básicas establecidas en la Cláusula IV: 6 puntos máximo
 - e) Mayor porcentaje al establecido en la Cláusula V de reserva de suelo para vivienda protegida: 4 puntos máximo
 - f) La incorporación de un Estudio de Paisaje que de una adecuada imagen urbana del sector: 4 puntos máximo
 - g) Proponer un calendario para el desarrollo del Programa con plazos inferiores a los establecidos en la Cláusula VIII: 3 puntos máximo
 - h) Aportar un compromiso de edificación simultánea a la urbanización de los solares resultantes mayor con un porcentaje superior al establecido en la Cláusula III.I: 2 puntos máximo
 - i) Aportar otros compromisos adicionales asumidos voluntaria y a su cargo por el aspirante a Urbanizador: 2 puntos máximo.

Será necesario haber obtenido una puntuación mínima de 35 puntos

- B) La puntuación de la Proposición Jurídico-Económica será como máximo de 30 puntos, de acuerdo con la siguiente distribución:
 - a) Menor importe propuesto de cargas de urbanización al estimado en la Cláusula XII, que deberá expresarse en euros por metro cuadrado de edificabilidad: 8 puntos máximo
 - b) La valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de cambio para el pago en

M^a Luz Roncero Richarte, Secretaria del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola

CERTIFICO

Que las presentes Bases Particulares han sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha

especie: 8 puntos máximo

La menor proporción de solares o aprovechamiento que deban ser puestos a disposición del urbanizador por medio de reparcelación forzosa como retribución a cuenta de terceros con los que no tenga contrato suficiente: 8 puntos máximo

Mayor proporción de terrenos propios o de asociados que deban quedar afectos con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad al cumplimiento de las obligaciones especiales de edificación derivadas de la aprobación del programa: 4 puntos máximo

- c) Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el Urbanizador: máximo 2 puntos

Cláusula XVI. Adjudicación conexa o condicionada

Para dar cumplimiento a lo que establece el art. 139 de la LUV este Programa de Actuación Integrada está condicionado a la efectiva realización simultánea de las determinaciones propias de las diferentes conexiones a los sistemas generales de infraestructuras señaladas en la Cláusula III.

Cláusula XVII. Informe del Consejo Territorial y el Paisaje

Para dar cumplimiento a lo que establece el art . 136.4 de la LUV y al ser el ámbito de la actuación inferior a 50 hectáreas no es necesario pedir dictamen previo, no vinculante, del Consejo del Territorio y el Paisaje, previo a la adjudicación del Programa

Cláusula XVIII. Incumplimiento de los plazos de ejecución

En el caso del incumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en la Cláusula VIII de estas Bases Particulares se aplicará lo que dispone el art. 95, apartados 3 y 4 del TRLCAP.

Cláusula XIX. Prerrogativas del Ayuntamiento

Las que se establecen en la Base 3ª de las Bases Generales

Cláusula XX. Jurisdicción competente

La que se establece en la Base 14ª de las Bases Generales

Mª Luz Roncero Richarte, Secretaria del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola

CERTIFICO

Que las presentes Bases Particulares han sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha

ANEXO I: Modelo de proposición

D./D^a....., mayor de edad, con domicilio en CP..... de, con NIF número, en nombre propio (o en representación de..... con domicilio enCP.....de, con CIF número....., conforme se acredita por medio de poder),

EXPONE

Que enterado del anuncio del concurso publicado en el DOGV número de fecha....., para la ejecución del Programa de Actuación Integrada del Sector 6 “Pla Roig” de las NNSS Banyeres de Mariola:

- Acepta íntegramente y sin ninguna excepción las Bases Generales que figuran como Anexo II del Decreto 67/2006, de 19 de mayo.

- Acepta íntegramente y sin ninguna excepción Bases Particulares del Concurso para la adjudicación del Programa de Actuación Integrada del Sector 6 “Pla Roig” de las NNSS Banyeres de Mariola, así como todas las obligaciones que se deriven como concursante y, en su caso, como adjudicatario.

- Declara bajo su responsabilidad, tener capacidad de obrar y no encontrarse incurso en ninguna de las causas que impiden contratar con la Administración establecidas en el artículo 20 del TRLCAP, así como que no forman parte de los órganos de gobierno y administración de la Empresa ninguna de las personas a que se refieren las disposiciones vigentes sobre incompatibilidad de altos cargos.

- Se compromete a ejecutar las obras objeto de este concurso con sujeción a los requisitos y condiciones establecidos por el Ayuntamiento de Banyeres de Mariola.

- Adjunta la documentación necesaria en cumplimiento de lo que dispone la normativa vigente:

Sobre 1: Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada del Sector 6 “Pla Roig”, en los términos del artículo 126 de la LUV

Sobre 2: Proposición Jurídico-Económica del Programa de Actuación Integrada del Sector 6 “Pla Roig”, en los términos del artículo 127 de la LUV

Sobre 3: Documentación del aspirante a Agente Urbanizador del Sector 6 “Pla Roig”, en los términos del artículo 122 y 123 de la LUV.

Fecha y firma

M^a Luz Roncero Richarte, Secretaria del Ayuntamiento de Banyeres de Mariola

CERTIFICO

Que las presentes Bases Particulares han sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha