

CON 43/10

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA ADJUDICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL PARA LA ADJUDICACIÓN Y VENTA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO, DE LA PARCELA A1-1A DESTINADO A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA (VPP) EN EL SECTOR AR1 "TEMPRANALES DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

1.- Objeto del contrato.

Contrato Administrativo Especial que tiene por objeto la adjudicación y venta mediante procedimiento restringido de la parcela A1-1A del Sector Tempranales de San Sebastián de los Reyes, en orden a que sea destinada a la construcción de viviendas con protección pública acogidas a los Planes de Vivienda de la Comunidad de Madrid, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en el momento de la adjudicación y a los criterios establecidos por el Ayuntamiento.

La parcela A1-1A del Sector "AR1" Tempranales es integrante del Patrimonio Municipal de Suelo de esta Entidad, está afectada al cumplimiento de los fines propios de este patrimonio separado, así y de conformidad con lo previsto en el artículo 38, apartado 2, del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, los ingresos obtenidos se destinarán a los usos y fines establecidos en la legislación que les sea aplicable.

1.1. Descripción de la parcela

La descripción de la finca a vender es la siguiente:

Parcela de terreno en término municipal de San Sebastián de los Reyes, en el ámbito de suelo urbanizable programado denominado "AR1-TEMPRANALES", con una superficie de cinco mil noventa y tres metros cuadrados, que linda al Norte, con Avenida de los Arribes del Duero; Sur, con parcela A1-1B; al Este, calle Garajonay y al Oeste, calle Cabo de Gata

Características Urbanísticas: Edificabilidad 8.736 m²

USO: Residencial – Ordenanza A

Promoción: VPPB menor de 110 m². Número de viviendas: 94

Cuota de participación en la entidad urbanística colaboradora: No tiene

Es la finca Resultante número UNO identificada como A1-1A del Proyecto de Compensación Tempranales de San Sebastián de los Reyes.

Inscrita en el Registro número 1 de San Sebastián de los Reyes al tomo 1.524, libro 1261, folio 146, finca 55.413, inscripción 1º. Nota Informativa del Registro dejo unido a este pliego.
Cargas: Libre de cargas.

Referencia Catastral: 4601202VK4940S0001DK. Se deja unido consulta descriptiva y gráfica de la parcela.

1.2. Situación urbanística y patrimonial de la parcela

La parcela objeto de adjudicación es propiedad del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes en adjudicación por reparcelación del Área de Reparto 1, Sector "Tempranales", aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes con fecha 23 de octubre de 2006.

El régimen jurídico de construcción, financiación y transmisión será, en cada caso, el vigente aplicable a la calificación de las viviendas a edificar, y deberá ajustarse a las prescripciones del presente Pliego

1.3 Condiciones de la adjudicación y venta

La adjudicación y, en su caso, venta, se realiza en el concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie como en el volumen edificable, que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas vigentes; ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción.

A efectos del párrafo anterior, las características generales de la parcela se reseñan en los correspondientes documentos de planeamiento, en los que se recogen la edificabilidad de la parcela, el número y tipo de viviendas a construir y, en su caso, las superficies de locales comerciales y las dotaciones de equipamiento. En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables ni quebrantarán el principio establecido de venta a "cuerpo cierto" habiendo de observarse siempre las limitaciones establecidas para el número de viviendas, garajes, locales comerciales y demás elementos inmobiliarios en los documentos de planeamiento y normativa aplicable. La duración del contrato, dada la naturaleza traslativa del mismo permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento.

2.- Precio de venta

El precio de venta de la parcela objeto de enajenación, será el resultante de aplicar la ORDEN 116/2008, de 7 de abril de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y Real Decreto 3148/1978 de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-Ley 31/1978 de 31 de octubre sobre política de vivienda, de aplicación supletoria a la legislación autonómica en la que se establece el porcentaje de repercusión de los terrenos, que es del 20%,

$$1.940,48 \text{ Euros/m}^2 \times 20\% = 388,10 \text{ Euros/m}^2 \text{ vivienda}$$

	CALCULO DEL PRECIO	TOTAL en EUROS
VIVIENDA:	$(8.736 / 1,25 = 6.988,80) \quad 6.988,80\text{m}^2/\text{útil} \times \text{€}/\text{m}^2 \text{ útil}$	2.712.353,33
TRASTERO:	$388,1 \text{ €} \times 50\% = 194,05 \text{ €}; \quad 194,05 \times 8\text{m}^2 \text{ útil} \times 94 =$	145.925,60
GARAJE:	$388,1 \text{ €} \times 50\% = 194,05\text{€}; \quad 194,05 \times 25 \text{m}^2 \text{ útil} \times 94 =$	456.017,50
2 °GARAJE.:	$388,1 \text{ €} \times 40\% = 155,24\text{€}; \quad 155,24 \times 25\text{m}^2 \text{ útil} \times 94 =$	364.814,00
TOTAL		3.679.110,43

C.I.F.: P-2813400-E

A este precio le será de aplicación el tipo del impuesto del Valor Añadido vigente al momento de efectuar cada uno de los pagos, que serán abonados por el comprador en el momento de devengo del impuesto.

El expresado precio es el único posible y preceptivo, sin que sea admisible licitación al alza o a la baja, por lo que quedarán desechadas automáticamente las ofertas económicas que lo mejoren o lo minoren.

3.- Créditos presupuestarios.

Al no suponer gasto para el presupuesto municipal no se precisa crédito presupuestario.

4.- Órgano de Contratación y Mesa de Contratación.

El Ayuntamiento Pleno por disposición de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Página web del contratante: [www.ssreyes.org/perfil del contratante](http://www.ssreyes.org/perfil-del-contratante):

La Mesa de Contratación Permanente del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a quien corresponden las funciones que le encomienda la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y el R.D. 817/09, de 8 de mayo, que desarrolla parcialmente la Ley de Contratos, se integra por los siguientes miembros, o los sustitutos designados:

Presidenta: D^a María José Esteban Raposo. (PP)

Vocales: D^a Mar Escudero Solórzano (P.P.)
D. Alberto Matices Alonso (P.P.)
D^a María Luisa Suárez Sánchez (P.P.)
D. Narciso Romero Morro (P.S.O.E.)
D. Rubén Holguera Gozalo (I.I.I.S.S.R.)
D. Jesús García Contador (I.U.)
D. Javier Arranz Peiró (Interventor)
D. Enrique Seoane Horcajada (Secretario General)

Secretario: D. Juan Carlos Sánchez González (Jefe Servicio Contratación)

5.- Plazos de la contratación.

Los sucesivos plazos a cumplir en el procedimiento contractual se especifican en el presente pliego.

El presente contrato se adjudicará por el procedimiento restringido, previsto en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público:

La licitación se articula en dos fases:

1ª FASE: SELECCIÓN DE CANDIDATOS A LA LICITACION: De libre concurrencia que terminará con la selección de cinco concursantes, que podrán presentar ofertas en la fase siguiente.

2ª FASE: LICITACION PARA LA ADJUDICACION EN VENTA DE LA PARCELA: Invitación a presentar propuestas de promoción de viviendas de VPP y venta, con estudio de viabilidad de la misma a cinco empresas seleccionadas en la anterior fase.

Solo podrán presentar propuestas las empresas seleccionadas e invitadas, con arreglo a los criterios que se establecen en el presente Pliego, sus Anexos, y demás antecedentes.

6.- Procedimiento y forma de adjudicación.

I.- Procedimiento: Restringido

II.- Tramitación: Ordinario

III.- Presentación de proposiciones:

Podrán tomar parte en el presente concurso personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, con o sin ánimo de lucro, así como agrupaciones que se constituyan temporalmente al efecto respondiendo solidariamente frente al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes; que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén incurso en las prohibiciones e incompatibilidades contenidas en la Ley de Contratos del Sector Público.

Los empresarios o personas físicas interesados en la adjudicación del contrato presentarán sus proposiciones en el plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación e invitación a la licitación. 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 parte del empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición.

Se puede concurrir a la licitación constituyendo una Unión Temporal de Empresas. No obstante, si un empresario se ha presentado individualmente no podrá hacerlo en una Unión Temporal de Empresas, ni tampoco figurar en más de una.

La contravención de cualquiera de las prohibiciones anteriores dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones suscritas por el empresario.

IV. Fases del proceso de adjudicación

PRIMERA FASE: SELECCIÓN DE CANDIDATOS A LOS QUE SE INVITARA A LA LICITACION

Contenido de la propuesta de participación

La documentación que se presentará en el sobre en esta primera fase constará de:

SOBRE: PRIMERA FASE DE SELECCIÓN

En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el mismo, se consignará lo siguiente:

"FASE DE SELECCIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN Y VENTA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO, DE LA PARCELA A1-1A, AR1 "TEMPRANALES" DESTINADA A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA".

Licitador: _____ NIF: _____

Domicilio: _____

Teléfono y Fax: _____

Correo electrónico: _____

Fecha y firma: _____

1. Respecto a la capacidad para contratar:

Este sobre contendrá los siguientes documentos, en originales o copias:

C.I.F.: P-2813400-E



A. Capacidad de obrar.

A.1. Si fuese empresa deberá presentar escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

A.2. Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

A.3. Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del RGLCAP, para los contratos de servicios.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público 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. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

A.4. Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 44.1 de la LCSP.

A.5. Documentación acreditativa de la habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato, en su caso, salvo que se aporte certificación de clasificación en el que conste dicha habilitación.

A.6. Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

2. Apoderamiento.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación, todo ello en original o fotocopia. Igualmente deberá presentar fotocopia del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

3. Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

Declaración responsable de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49 de la LCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

4. Declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.

Declaración responsable, por la que, de resultar adjudicatario, asume la obligación de tener empleados, durante la vigencia del contrato, trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista esté sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 38.1, de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el R.D. 364/2005, de 8 de abril. En esta declaración se hará constar, además, que asume igualmente la obligación de acreditar ante el órgano de contratación cuando le fuese requerido durante la vigencia del contrato, o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la obligación anteriormente referida.

5. Uniones temporales de empresarios.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a 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 la del contrato, hasta su extinción.

6. Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

7. Garantía provisional.

Para presentar oferta en la primera fase para optar a la invitación a licitar en la adquisición de la parcela A1-1A, de Tempranales, los interesados han de presentar como garantía de mantenimiento de la oferta, el 3% del precio tipo de la licitación, que deberá constituirse mediante aval conforme al Modelo que consta como **Anexo I** del presente Pliego. Esta garantía será devuelta de oficio a aquellos interesados en licitar que, finalmente, no hayan sido invitados a participar en la fase segunda del proceso. A las empresas invitadas que finalmente presenten oferta no se les devolverá este aval para garantizar el mantenimiento de su oferta.

Se justificará mediante mandamiento de ingreso ante la Tesorería Municipal el haber constituido la garantía provisional por el importe de ciento diez mil, trescientos setenta y tres con treinta y un céntimos (110.373,31 €) equivalentes al 3 % del precio de venta de parcela.

La no presentación de la garantía provisional será causa de exclusión a la licitación.

8. Empresas pertenecientes a un mismo grupo.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

9. Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones.

Además de los datos reflejados en el exterior del sobre, el licitador incluirá en el mismo, hoja con sus datos en la que se indicará una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y de fax, donde podrá notificarse cualquier incidencia relacionada con el procedimiento.

10. Promoción de la parcela:

El licitador que oferte desarrollar la promoción de la parcela que, en su caso, le sea adjudicada, actuando como gestor de terceras personas, así lo hará constar en su oferta mediante la inclusión en el presente sobre del **Anexo nº II**.

Asimismo, el licitador podrá aportar cuantos otros datos sean precisos a su juicio para el exacto conocimiento de la promoción que pretende desarrollar.

En todo caso, el licitador que resulte adjudicatario de una parcela en calidad de gestor de terceras personas será siempre responsable solidario del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la adjudicación ante el Órgano de Contratación, y así se hará constar en cuantos documentos estime oportuno el Órgano de Contratación.

11.- Documentación acreditativa de solvencia técnica, profesional y económica a efectos de aplicar los criterios de selección de candidatos (fase primera de procedimiento) previstos en la cláusula 7.1 del Pliego.

En concreto se aportará relación de demandantes de vivienda de la entidad licitadora, que como mínimo incluya 94 demandantes de vivienda y una reserva de expectantes de al menos el 25% del total de viviendas a adjudicar, especificando para cada uno la posible residencia o trabajo en San Sebastián de los Reyes.

12.- Lugar de presentación de solicitudes de participación

Las solicitudes de participación y las ofertas posteriores deberán ser presentadas en las oficinas de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes, S.A.U calle Acacias número 6 local B de San Sebastián de los Reyes (28701-Madrid), teléfono 91 659 07 17, en horario de 8 a 14 horas de lunes a viernes.

FASE SEGUNDA: FASE DE LICITACION PARA ADJUDICACION DE LA PARCELA

Los candidatos seleccionados serán invitados a presentar sus propuestas en el plazo que se señale en la invitación que nunca podrá ser inferior a 30 días naturales. En la invitación se hará contar el lugar, día y hora de presentación de proposiciones así como, el lugar día y hora en que se reunirá la Mesa para la apertura de plicas y la proposición de adjudicación provisional de la presente licitación

Contenido de las ofertas de licitación. La documentación que se presentará en esta segunda fase constará de:

SOBRE "1" - DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

En forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el mismo, se consignará lo siguiente:

"FASE DE LICITACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN Y VENTA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO, DE LA PARCELA A1-1A, AR1 "TEMPRANALES" DESTINADA A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA".

Licitador: _____ NIF: _____

Domicilio: _____

Teléfono y Fax: _____

Correo electrónico: _____

Fecha y firma: _____

Se incluirá en este sobre toda la documentación técnica que el licitador estime pertinente a efectos de acreditar los criterios de valoración técnicos previstos en la cláusula 7.2 de este pliego. En todo caso se aportará:

1. Propuesta técnico-arquitectónica:

- Se presentarán planos en formato UNE A3, a escala gráfica definida, de todas las plantas diferentes del edificio, alzados y secciones, así como plano de emplazamiento de la edificación en la parcela y accesos propuestos.
- Se presentarán en un máximo de 2 planos formato UNE A3 secciones constructivas representativas de la fachada y de cuantos elementos considere el autor, característicos del proyecto.
- Optativamente se podrá presentar un máximo de 2 planos en tamaño UNE A3 con imágenes representativas de la volumetría y/o detalles significativos del proyecto.

- Memoria descriptiva y justificativa del proyecto en un máximo de 2 DIN A4.
- Se presentarán cuadros de superficies útiles, construidas y edificadas computables (a efectos del cómputo de la edificabilidad) de todas las plantas del edificio.
- Se presentarán fichas de cada tipo de viviendas proyectadas en las que se incluyan las superficies útiles de las diferentes dependencias de las mismas, acompañadas del plano correspondiente a cada una de ellas. (ficha 6 de la documentación aneja a presentar para la calificación provisional). (ver modelo en Anexo nº III).
- Como anexo a la memoria se presentarán igualmente rellenas las fichas números 1 y 2 de la documentación aneja a presentar para la calificación provisional. (Ver modelo en Anexo nº IV)
- Se presentarán planos de cada una de las plantas en los que se graficarán con polilíneas en colores diferenciados las envolventes correspondientes a las superficies construidas propias de cada vivienda (cerradas y exteriores anejas), de las zonas comunes y las descontadas a los efectos del cómputo de la edificabilidad. Se incluirán textos correspondientes a estas superficies.
- La información contenida en estos planos se aportará además en soporte informático en fichero de extensión DWG que permita su comprobación. (CD, DVD o pendrive)

2. Memoria de calidades de la promoción, fachadas, cubiertas, acabados interiores, carpinterías, instalaciones, aparatos y mecanismos, etc., incluida la urbanización interior y el cerramiento. Estas calidades serán definitivas y vinculadas al presupuesto de adjudicación, salvo normativa de aplicación en contra. Máximo 3 UNE A4.
3. Plan de tiempos de la promoción (programación), en el que se indique los hitos más importantes de la promoción y la obra, especialmente el plazo para la solicitud de las licencias de obras, plazos de inicio y terminación de las obras de edificación a partir de la obtención de la licencia y plazo para iniciar la entrega de las viviendas. Se desarrollará en formato UNE A3 en diagrama de barras.
4. Memoria y valoración, en su caso, de mejoras que se introducen en el proyecto, de edificación, basadas en los criterios de edificación sostenible, especialmente las relacionadas con ahorro energético, ahorro hídrico, calidad acústica y optimización del mantenimiento, con relación a las exigencias mínimas establecidas en la Legislación y normativas técnicas aplicables. Se desarrollará en un máximo de 3 UNE A4.
5. Propuestas que representen una ventaja objetiva a la promoción, tales como, entre otros, las instalaciones, los servicios o los equipamientos comunitarios que mejoren los servicios e instalaciones básicas en, entre otras, el tratamiento de las zonas verdes y espacios libres comunes en zonas deportivas, juegos de niños, etc. A estos efectos deberán ser objetivas, no redundantes y ser valoradas justificadamente por el licitador, no debiendo constituir en ningún caso, elementos básicos o habituales de la oferta. Máximo 3 UNE A4.

SOBRE "2" - ESTUDIO ECONÓMICO Y PLAN DE ACTUACIÓN

Sobre cerrado en el que en el exterior, en forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el mismo, se consignará lo siguiente:

C.I.F. P-2813400-E



"FASE DE LICITACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN Y VENTA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO, DE LA PARCELA A1-1A, AR1 "TEMPRANALES" DESTINADA A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA".

Licitador: _____ NIF: _____

Domicilio: _____

Teléfono y Fax: _____

Correo electrónico: _____

Fecha y firma: _____

En él se incluirá toda la documentación acreditativa de los criterios de valoración de viabilidad económica y plan de actuación previstos en la cláusula 7.2 de este pliego en orden a la adjudicación. En todo caso se aportará:

1. Estudio económico-financiero que ampare la viabilidad económica de la promoción.
2. Programa de la promoción, que incluirá: Fecha prevista de presentación del Proyecto Básico para solicitud de Calificación Provisional, Fecha prevista de finalización del Proyecto de Ejecución; Fecha de solicitud de Licencia de Obras; Fecha prevista de obtención de la Calificación Definitiva y de la Licencia de primera ocupación; fecha prevista de escrituración y de entrega de las viviendas.
3. Cuadro de superficies y precios finales de venta de las viviendas, garajes y anejos vinculados a las mismas, obtenidos en base al anteproyecto presentado, a las calidades ofertadas previstas y a los gastos estimados.
4. Compromiso de transmisión de las viviendas a edificar sobre las parcelas a adjudicar a solicitantes de vivienda que cumplan, con independencia de los legalmente establecidos, los requisitos establecidos según modelo de compromiso del Anexo V.
5. Se incluirá un listado ordenado de optantes a adjudicatarios o compradores de las viviendas y anejos edificados en el que se incluirá para cada uno de ellos: documentación que acredite el cumplimiento por parte del comprador de las condiciones de acceso a la adquisición de una Vivienda con Protección Pública de acuerdo al Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid; declaración del comprador de aceptación del plan de pagos, que al efecto preparará el ofertante para cada tipología de vivienda y anejos inseparables, particularizado para la tipología a la que opta; certificado del empadronamiento municipal en San Sebastián de los Reyes y antigüedad en el mismo, en su caso; documento acreditativo de contratación en empresa radicada en San Sebastián de los Reyes indicando su antigüedad, en su caso; acreditación de haber formado parte de listado que anteriormente han optado a la adjudicación de viviendas protegidas en San Sebastián de los Reyes, en su caso.

SOBRE "3" - PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Sobre cerrado en el que en el exterior, en forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el mismo, se consignará lo siguiente:

"FASE DE LICITACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN Y VENTA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO, DE LA PARCELA A1-1A, AR1 "TEMPRANALES" DESTINADA A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA".

Licitador: _____ NIF: _____

Domicilio: _____

Teléfono y Fax: _____

Correo electrónico: _____

C.I.F.: P-2813400-E

Fecha y firma: _____

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores, o tachaduras que impidan conocer claramente lo que a juicio del Órgano de Contratación se estima fundamental para considerar la oferta.

Ningún licitador podrá suscribir más de una oferta por parcela: como licitador único o en unión con otras empresas. La contravención de este principio producirá el rechazo de todas las ofertas por él presentadas.

En el sobre se incluirá, la Oferta económica, que se presentará conforme al modelo que se acompaña al Pliego como **Anexo VI**, el precio que ofrece para el pago de la parcela, la aceptación, a todos los efectos, de la cantidad alzada señalada como precio único, asimismo, se presenta la forma de pago del precio de la parcela.

7.- Criterios a tener en cuenta para la selección de participantes y, de entre los seleccionados, para la adjudicación de la parcela.

7.1.- Criterios de Selección de candidatos (Primera fase del procedimiento)

Del total de solicitudes presentadas y que reúnan los requisitos que exige el presente pliego, la Mesa seleccionará en un plazo máximo de quince días cinco empresas participantes, atendiendo a los siguientes criterios:

- Volumen de negocio acreditado en los tres últimos ejercicios, siendo necesario haber superado un volumen, en el citado periodo, de 10.000.000 de euros para poder ser seleccionado.
- Experiencia en promoción y gestión de viviendas de VVP, siendo necesario acreditar un volumen mínimo de gestión y entrega de al menos 500 viviendas en los últimos tres ejercicios.
- Idoneidad del personal técnico de la empresa licitadora para el desarrollo de esta promoción. El personal adscrito a la promoción habrá de acreditar un mínimo de tres años en funciones propias de gestión y promoción de viviendas.
- Presentación de listado de demanda estructurada, señalando diferenciadamente los empadronados en San Sebastián de los Reyes, o contratados en el municipio, con un mínimo de tres años de antigüedad a fecha de presentación de ofertas

7.2.- Aspectos económicos y técnicos para la adjudicación del contrato. (Segunda fase del procedimiento)

1. Anteproyecto de diseño de la promoción, apreciando singularmente la solución de conjunto en aspectos urbanísticos, arquitectónicos, funcionales, y del impacto ambiental y estético y el ajuste al programa inmobiliario establecido en el punto 3 del sobre "1". Este apartado se valorará con un máximo de **25 puntos**.
2. Mejor porcentaje superficie útil/superficie edificable de la promoción. Este apartado se valorará con un máximo de **5 puntos**.
3. El Plan de Actuación con plazo de ejecución, valorándose el acortamiento razonable de los plazos, la calidad de la propuesta económica financiera que garantice la viabilidad de la promoción. Este apartado se valorará con un máximo de **5 puntos**.
4. Estudio de viabilidad, y la calidad de la propuesta económico financiera que garantice la viabilidad de la promoción, se valorará la propuesta que suponga un menor coste unitario y la que aun suponiendo un incremento de este sea justificable por un menor coste de mantenimiento. Este apartado se valorará con un máximo de **15 puntos**

5. Medidas adoptadas para la promoción de vivienda sostenible, propuesta de diseño y materiales que faciliten el mantenimiento del edificio en las condiciones expresadas en el apartado recogido en el punto 5, sobre "1" del presente pliego en materia de edificación sostenible y su coherencia con el estudio de viabilidad económica de la promoción. Este apartado se valorará con un máximo de **10 puntos**.
6. Memoria de calidades de la promoción a desarrollar, incluida las de urbanización interior a realizar, y su coherencia con el estudio de viabilidad económica de la promoción. Este apartado se valorará con un máximo de **5 puntos**.
7. Mejoras en materia de servicios a la edificación ofertada, y su coherencia con el estudio de viabilidad económica de la promoción. Este apartado se valorará con un máximo de **5 puntos**.
8. Valoración de demanda estructurada, teniendo en cuenta el número de demandantes de vivienda en la promoción que acrediten la residencia o lugar de trabajo en San Sebastián de los Reyes y el haber formado parte de listados que anteriormente se hayan presentado a concursos para la adjudicación de viviendas protegidas en San Sebastián de los Reyes. Se adjudicarán **25 puntos** a la lista que presente el mayor número de candidatos que cumplan los dos requisitos y al resto proporcionalmente. Los candidatos que cumplan solo uno de los dos criterios baremables serán valorados al 50%. Los listados de demandantes de vivienda serán como mínimo de 94 expectantes más una reserva del 25% de las viviendas a adjudicar. La puntuación a aplicar se hará sobre la base de 94 viviendas máximas a construir.
9. Precio previsto de honorarios de gestión o beneficio a aplicar en la promoción de las viviendas, valorado como importe total, precio cerrado, **hasta 5 puntos**.

Si, después de este proceso, se produjesen empates, tendrán prioridad aquellos concursantes que no hubieran resultado adjudicatarios de parcelas municipales durante los dos últimos años y si, a pesar de todo, se mantuviese el empate, se procederá a efectuar un sorteo público ante la Mesa de Contratación.

El contenido íntegro de los sobres objeto de baremación de cada oferta, caso de resultar adjudicataria del concurso, será de obligado cumplimiento, y, en otro caso, estarán sometidos a las sanciones previstas en el presente Pliego.

8.- Garantías

Provisional: **3%** del precio de venta de la parcela, excluido el IVA.

Definitiva: Una vez adjudicada provisionalmente la parcela y con carácter previo a la adjudicación definitiva y formalización de la compraventa, el adjudicatario habrá de presentar garantía mediante Aval bancario conforme al Modelo que consta como Anexo I o en cualquier otra forma prevista en la Ley de Contratos del Sector Público, por importe del **5%** del precio de adjudicación (sin IVA), y a fin de garantizar la exacta ejecución y cumplimiento de las obligaciones derivadas para el adjudicatario de este Pliego hasta la entrega de las viviendas. Este aval se devolverá una vez cumplidas todas las referidas obligaciones.

9.- Procedimiento de adjudicación.

9.1.- Primera fase, selección de candidaturas a efectos de ser invitados a la licitación.

9.1.1.- Plazo de presentación de candidaturas a la licitación

El día que se cumplan **quince días naturales** contados a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la publicación del anuncio en el B.O.C.M., salvo que coincida en sábado, domingo o festivo, en cuyo caso será el siguiente día hábil.

9.1.2.- Lugar de recepción de candidaturas a la licitación

Entidad: Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes, de 8:30 a 14:00 horas.

Domicilio: C/ Acacias nº 6, local B,

Localidad: 28703 San Sebastián de los Reyes (Madrid).

En cualquier oficina de correos, hasta las 24 horas del día que finalice el plazo, justificando la fecha y hora de imposición del envío y anunciando al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax (91 653 91 86) o telegrama en el mismo día.

9.1.3.- Calificación de la documentación presentada acreditativa de los requisitos de capacidad y solvencia de los candidatos a licitar.

- 1.- Entidad: Mesa de Contratación
- 2.- Lugar: Sala de Reuniones del Edificio de Servicios Económicos
- 3.- Domicilio: Plaza de la Iglesia 7-4ª
- 4.- Localidad: San Sebastián de los Reyes 28701 (Madrid)
- 5.- Fecha: el día hábil que se publique en el perfil del contratante del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y/o, en su caso, mediante correo electrónico a los candidatos.
- 6.- Hora: 10,00

Constituida la Mesa de contratación a los efectos de calificación de la documentación, si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los interesados mediante telefax, correo electrónico, o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndole un plazo no superior a tres días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si así procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá a determinar las empresas que cumplen los criterios de selección que se establecen en el clausulado del presente pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

Conforme los criterios de selección establecidos en el Pliego, la Mesa determinará 5 candidatos, de entre los que cumplan los requisitos de capacidad y de solvencia técnica y económica, a los que se invitará, simultáneamente y por escrito, a presentar sus proposiciones en el plazo que se especifica en este pliego y en la propia invitación. La invitación se ajustará al contenido previsto en el art. 150 de la Ley de Contratos del Sector Público.

9.2.- Segunda fase: Adjudicación de parcela

9.2.1.- Plazo de presentación de proposiciones a la licitación

Las empresas invitadas a presentar proposición lo harán como fecha límite el día que se cumplan **45 días naturales** contados a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la invitación, salvo que coincida en sábado, domingo o festivo, en cuyo caso será el siguiente día hábil.

9.2.2.- Lugar de recepción de proposiciones.

Entidad: Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes, de 8:30 a 14:00 horas.

Domicilio: C/ Acacias nº 6, local B,

Localidad: 28703 San Sebastián de los Reyes (Madrid).

En cualquier oficina de correos, hasta las 24 horas del día que finalice el plazo, justificando la fecha y hora de imposición del envío y anunciando al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax (91 653 91 86) o telegrama en el mismo día.

9.2.3.- Apertura pública de los sobres 1, documentación técnica, y sobre 2 estudio económico y plan de actuación de la segunda fase del procedimiento

En acto público previamente convocado en el perfil del contratante del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, la Mesa abrirá los sobres 1 y 2 de esta fase del procedimiento, de la que solicitará el informe técnico pertinentes y cuantos informes jurídico y económicos considere necesario, levantando acta de todo lo actuado. Dicho informe técnico deberá estar a disposición de la Mesa de Contratación con anterioridad a la celebración del acto público de apertura de las proposiciones económicas.

9.2.4.- Apertura pública del sobre con la oferta económica de la segunda fase del procedimiento.

En acto público, en el mismo lugar indicado anteriormente, a las 10 horas, y en el día que se convoque en el perfil del contratante del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y, en su caso, por medio de correo electrónico, la Mesa pondrá en conocimiento de los licitadores el resultado de la valoración de los criterios de adjudicación. Seguidamente, se abrirá el sobre nº 3 "Proposición económica" de las empresas admitidas, dando lectura a las ofertas, pudiendo solicitar los informes técnicos que estime conveniente respecto del contenido de la proposición.

En esta misma convocatoria de la Mesa, a puerta cerrada, y dado que no se licita sobre el precio de la parcela se podrá proceder, a criterio de la Presidencia de la Mesa, a elevar al órgano de contratación la propuesta de adjudicación provisional.

En cualquier caso, la adjudicación provisional deberá efectuarse en el plazo máximo de 30 días naturales contados desde que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

9.2.5. Adjudicación

Previa los trámites de calificación de las proposiciones presentadas por orden decreciente, petición de los informes técnicos que considere necesario o evaluación de ofertas por comité de expertos en los casos que legalmente proceda, la Mesa de Contratación, en el plazo máximo de 30 días desde la apertura de proposiciones, elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación provisional del contrato. El órgano de contratación adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que, en su conjunto, presente la oferta económicamente más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios objetivos y subjetivos reflejados en el pliego de condiciones, sin atender exclusivamente al valor económico de la misma, o podrá declarar desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible de acuerdo con los criterios de adjudicación.

Acordada la adjudicación provisional se notificará a todos los licitadores y se publicará en el perfil del contratante del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes o Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, siendo de aplicación lo previsto en el art. 137 de la Ley de Contratos del Sector Público en cuanto a la información que debe facilitarse a aquellos, fijándose el plazo de remisión de 5 días. En el plazo de **15 días hábiles** desde la publicación el adjudicatario habrá de presentar la documentación señalada en la cláusula 9.2.6 de este pliego.

Una vez presentada la documentación señalada y constituida la garantía definitiva, dentro de los **diez días hábiles** siguientes a la finalización del plazo para la presentación de los citados documentos la adjudicación provisional se elevará a definitiva, sin perjuicio de la eventual revisión de aquélla en vía de recurso especial en materia de contratación.

La adjudicación definitiva se notificará individualmente a los licitadores y se publicará en el perfil del contratante. En plazo máximo de 48 días se publicará igualmente en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. En la notificación al adjudicatario se le indicará fecha y hora para comparecer en una Notaría de San Sebastián de los Reyes a efectos de formalizar el contrato en escritura pública.

Adjudicado definitivamente el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación definitiva, la Administración no estará obligada a seguir custodiándola y se procederá a su destrucción.

9.2.6.- Documentación a presentar por el adjudicatario provisional

El adjudicatario provisional deberá acreditar ante el órgano de contratación hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, a cuyo efecto se le otorgará un plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el perfil de contratante del órgano de contratación o en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. Dicha acreditación se efectuará de acuerdo con lo siguiente:

Obligaciones tributarias:

a) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las agrupaciones y uniones temporales de empresas deberán acreditar el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

c) Además, el adjudicatario provisional no deberá tener deudas en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de deudas se aportará de oficio por la Administración Local.

Obligaciones con la Seguridad Social:

- a) Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

Garantía definitiva y gastos de licitación

Asimismo, en el citado plazo de diez días hábiles se presentará la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva así como los justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación y, en su caso cualquier otro documento acreditativo de su aptitud para contratar que le fuera exigible.

10.- Renuncia o desistimiento a la celebración de contrato.

La propuesta de adjudicación provisional de la mesa de contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se le haya adjudicado definitivamente el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

Corresponde al órgano de contratación por razones de interés público debidamente justificadas renunciar a celebrar un contrato antes de la adjudicación provisional. También podrá desistir de la adjudicación antes de la adjudicación provisional cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación. En estos casos el órgano de contratación compensará a los licitadores por los gastos en que hubieran incurrido hasta un máximo de 600 €.

11.- Formalización del contrato y pago del precio

El contrato se perfeccionará mediante la adjudicación definitiva realizada por el órgano de contratación, formalizándose en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva del mismo.

El contrato se podrá formalizar igualmente en escritura pública, en el mismo acto de formalización en documento administrativo, a petición del adjudicatario, corriendo de su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

En el acto de otorgamiento de contrato administrativo y, en su caso, escritura pública, el adjudicatario deberá abonar en precio de venta de la parcela, junto con el Impuesto del Valor Añadido al tipo legalmente vigente en esa fecha.

En el caso de que el adjudicatario no ingrese, dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, los gastos o la cantidad por la que le fue adjudicado el bien, decaerá automáticamente en su derecho y se acordará la pérdida de la fianza provisional, así como el resarcimiento al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes de los daños y perjuicios que hubiera podido ocasionarle y, se adjudicará el bien patrimonial al siguiente o siguientes por el orden de sus respectivas proposiciones antes de proceder a una nueva convocatoria, siempre que cubran el tipo original.

12.- Adjudicación al siguiente mejor postor.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación

C.I.F.: P-28113400-E



provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar que le reclame el órgano de contratación, así como constituir la garantía procedente.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

13.- Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al adjudicatario.

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera al contratista la Administración.

Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos.

No obstante, en todo caso, en la oferta económica, se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

Los gastos del anuncio de licitación tendrán un límite de 3.000 €.

14.- Entrega de la parcela.

La disponibilidad física de la parcela en favor del adjudicatario tendrá lugar en el momento del otorgamiento de contrato administrativo y, en su caso, escritura pública de venta.

Si la urbanización general de la zona en que se encuentre la parcela no estuviese en ese momento terminada, se podrá simultanear la obra de promoción con la de urbanización general, de acuerdo con las condiciones que especifique el Órgano de Contratación. Pasada la fecha del debido inicio de obras sin que hubieran comenzado, se incurrirá por el promotor en causa de resolución de pleno derecho de la adjudicación del suelo, accionable por el Órgano de Contratación según regula la **Cláusula 19** del presente Pliego, y así se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

15.- Devolución de las garantías constituidas.

Las fianzas provisionales, una vez formalizado el contrato administrativo, serán devueltas de oficio a los licitadores no adjudicatarios. Para el supuesto de que se resolviera el contrato dentro del año siguiente a la formalización del mismo, los licitadores, en el orden de adjudicación que hubiere resultado del procedimiento de adjudicación, podrán optar a la adquisición de la parcela, consignando para ello la fianza definitiva que fue exigida.

C.I.F. P-2813400-E

16.- Derechos y Obligaciones de las partes.

El adjudicatario de la parcela vendrá obligado:

1.- A dedicar la parcela a la construcción de viviendas con Protección Pública Básica, servicios, instalaciones y edificios complementarios incluidos en los planes de viviendas protegidas, y según lo previsto para la parcela A1-1A en el documento de planeamiento, haciendo constar dichos extremos en la escritura de adjudicación y en la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad.

2.- A cumplir las ordenanzas y normas urbanísticas contenidas en el planeamiento urbanístico.

3.- Presentar, en la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, la solicitud de la Calificación Provisional de las viviendas, junto con toda la documentación necesaria a dicho fin, así como a solicitar la licencia de obras en el plazo de cuatro meses contados a partir de la formalización de la adjudicación de la parcela. Iniciar las obras de construcción en el plazo de dos meses a contar desde la notificación de la concesión de la licencia de edificación. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de vivienda protegida para las calificaciones.

En todo caso, el adjudicatario deberá justificar antes del comienzo de las obras haber obtenido la Calificación Provisional de Vivienda con Protección Pública destinadas al régimen que en cada caso tenga atribuido, sin que pueda dar comienzo a las obras sin haber obtenido las autorizaciones administrativas exigidas al efecto.

4.- A finalizar las obras en el plazo máximo de veinticuatro meses, o en el plazo que conste en su oferta, desde la concesión de la licencia de edificación, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de viviendas protegidas para las calificaciones.

5.- La parcela adjudicada y su respectiva promoción, en su caso, en curso, no podrá ser transmitida globalmente más que a otras entidades que tengan el carácter y la condición que se describe en la Cláusula 5ª del presente Pliego, y que obtengan además la previa autorización expresa del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes. Se podrá autorizar dicha transmisión cuando el adquirente se subroga en la plenitud de las relaciones, derechos y obligaciones del adjudicatario inicial, y cumpla a juicio del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, con las condiciones de adjudicación.

Si se actuara sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, el o los infractores no podrán oponer acciones o excepciones posesorias, a las que renuncian por la aceptación del presente Pliego.

6.- Realizar a su costa la urbanización interior de la misma, según las condiciones establecidas en el Proyecto de Urbanización.

7.- El Proyecto de edificación, y su posterior ejecución, no podrá rebasar el volumen edificable fijado para cada parcela en los documentos de planeamiento para cada uso, y deberá respetar las obligaciones y servidumbres impuestas por el Proyecto de Urbanización aprobado con relación a las infraestructuras generales del polígono.

Todos los Proyectos deberán contar obligatoriamente con una plaza de garaje y trasteros vinculados a la vivienda y otra plaza de garaje vinculada o no. Y deberán cumplir los requisitos técnicamente preceptivos conforme a lo establecido en las Normas de la calidad de las Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

8.- Para las parcelas que incluyan dotaciones de equipamiento o centros de transformación, estarán obligados a llevar a efecto, a su cargo, las respectivas cesiones y, en su caso, la ejecución de las obras previstas. Dichas cesiones y cargas se reflejarán en la escritura pública en que se formalice la compraventa de las parcelas,

9.- Los precios máximos de adquisición o adjudicación relativos a las viviendas, garajes y otros anexos inseparables, serán respectivamente los contenidos en la oferta adjudicataria, y deberán respetar en todo caso los máximos señalados por la normativa vigente.

Queda absolutamente prohibido percibir cualquier sobreprecio, prima o cantidad distinta a la legal y reglamentariamente establecida en el régimen que corresponda, así como en el desarrollo posterior de los citados preceptos.

Asimismo, el adjudicatario, de conformidad con lo establecido en la Ley 57/1968 de 27 de Julio y demás normativa legal, se obliga a concertar aval bancario suficiente o contrato de seguro que garantice la devolución del importe de las cantidades recibidas a cuenta del precio de la vivienda, más los intereses legales correspondientes, en caso de no obtener la calificación definitiva o no terminar las obras dentro del plazo fijado en la calificación provisional.

10.- Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos y tributos derivados de la adjudicación incluido el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana; escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad; así como el importe de las liquidaciones de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan; los impuestos y tasas de cualquier clase que puedan gravar la contrata o la obra ejecutada; los de contratación y suministros de energía eléctrica, teléfono y agua necesarios para la ejecución de las obras; los de vigilancia del ámbito objeto de las obras durante el período de ejecución; los de tramitación y obtención de los permisos de las instalaciones provisionales de obra; los de replanteo y liquidación de las obras; los de elaboración del Plan o Proyecto de Seguridad y Salud; y los de los materiales y medios que hubiesen de emplearse para cumplir la normativa vigente en esta materia; los de tramitación y legalización de las acometidas de agua y energía eléctrica, los ocasionados por el total de los ensayos y pruebas realizadas por orden de la Dirección Facultativa; así como todos los demás que se originen según las disposiciones vigentes.

11.- El licitador deberá aportar demanda estructurada, mediante la entrega de relación ordenada en la que conste nombre y documento de identificación (NIF ó NIE). En la citada relación deberán figurar la totalidad de las personas que optan a la futura adquisición de cada vivienda.

Caso de renuncia de algún adjudicatario o comprador deberá sustituirse por el siguiente integrante del listado definitivo, hasta agotar el mismo, debiendo aportarse el nuevo contrato de adjudicación o venta. Una vez agotado el listado definitivo, las sustituciones se realizarán por integrantes del listado de demanda municipal que aportará al promotor o cooperativa la EMSV, de entre las reservas seleccionadas en el proceso de estructuración de la demanda para el sector Tempranales que tiene la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes.

Se permitirán modificaciones de los firmantes de los contratos de adhesión o compra siempre que, al menos, uno de los firmantes sea de los que figuraban en el contrato original y éste cumpla el requisito de residencia o trabajo en el municipio y demás requisitos exigidos en la normativa vigente y la suma de los ingresos de los nuevos firmantes estén dentro de los límites establecidos.


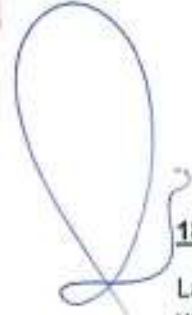
El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a través de la EMSV, así mismo comprobará que los adjudicatarios corresponden a los beneficiarios iniciales, en el momento de la escrituración de las viviendas, o en su caso, han sido cubiertas las bajas con los reservas de dicho Listado. Para ello, se notificará a la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes, día y hora de la firma de las escrituras y relación de los firmantes, para poder designar representante que asista, si se considera conveniente, a la firma de las correspondientes escrituras públicas de compraventa.

12.- El adjudicatario se compromete a cumplir con la totalidad de la normativa en materia de vivienda con protección pública o financiación cualificada de la administración estatal o autonómica, cuyo incumplimiento motivará la aplicación de sanciones derivadas de las infracciones cometidas por el promotor, de acuerdo con la regulación establecida en la Ley 9/2003, de 26 de marzo, del régimen sancionador en materia de viviendas protegidas de la Comunidad de Madrid.

13.- Finalmente, el adjudicatario acepta y se obliga a observar las demás prescripciones y condiciones contenidas en el texto íntegro del Presente Pliego, así como las de la oferta por él presentada, que resultó adjudicataria del concurso.

17.- Condiciones para el desarrollo de las obras de construcción


Durante el tiempo del desarrollo de la promoción y la ejecución de las obras de edificación, el adjudicatario deberá respetar en todo momento los siguientes condicionamientos:

- 
- 
- a) Para el desarrollo de la ejecución de los trabajos, el promotor deberá cumplir los requisitos previstos en este Pliego, además de los establecidos en la legislación y el planeamiento vigentes, así como, igualmente los que constan en el **Anexo VII**, relativo a la Policía de Obra.
- b) Para todo ello, en el supuesto de que la parcela objeto de enajenación no estuvieran urbanizada, en el contrato que se suscriba con la empresa constructora de las obras de edificación se incluirá una cláusula en la que se obligue a ésta última a la firma con el Urbanizador de un Convenio de Colaboración para el Desarrollo y Compatibilización de la Obra de Urbanización con la de Edificación, en los términos que se acuerden conjuntamente con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y que suscriba la Entidad Promotora, la Empresa Contratista de la Edificación y la Empresa Contratista de la Urbanización, con el enterado de la Dirección Facultativa, tanto de las obras de Edificación como de Urbanización, y a garantizar su cumplimiento con el depósito de un aval por importe correspondiente al 10 por 100 del precio de la parcela, conforme al modelo que consta como **Anexo VIII**.

18.- Limitaciones legales a la facultad de disposición

La parcela y la promoción de las viviendas con Protección Pública destinadas al régimen de venta, edificadas sobre la parcela adjudicada y transmitida, sólo podrán ser objeto de nueva transmisión inter vivos en las condiciones establecidas en su legislación vigente y en la **Cláusula 16** del presente Pliego.

19.- Causas de resolución del contrato

- 
- La extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratante.
 - La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
 - El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.
 - El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales especificadas en la cláusula 16.
 - El incumplimiento de las condiciones establecidas para el desarrollo de las obras de construcción.
 - La falta de pago del precio.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, este deberá indemnizar a la Administración de los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer termino, sobre la garantía constituida, sin perjuicio de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes podrá incautar la garantía definitiva, total o parcialmente, en cualquier momento anterior al acuerdo de cancelación de la misma, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en la **Cláusula 16** y demás del presente Pliego, y con independencia de la resolución de la adjudicación y/o venta del suelo.

Dentro del año siguiente a la formalización del contrato resuelto, la Administración se reserva la facultad de adjudicar al siguiente mejor postor, según el orden de la licitación, siempre que cumpliera todos los requisitos necesarios para la adjudicación, y previa constitución de la garantía definitiva exigible.

20.-Jurisdicción y competencia.

La jurisdicción contencioso-administrativa será la competente para conocer de las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato, y para lo no previsto en él regirá lo en la Ley 30/07 de Contratos del Sector Público y demás disposiciones concordantes y complementarias de Derecho Administrativo. En defecto de este último serán de aplicación las normas de Derecho Privado.

En todo caso, las partes aceptan y se someten a la competencia territorial de los Tribunales cuya jurisdicción abarque el término municipal de San Sebastián de los Reyes (Madrid).

21- Sumisión del contratista a la L.C.S.P.

El licitador se somete expresamente a la legislación de Contratos del Sector Público, y al presente pliego de cláusulas administrativas particulares.

22.- Dirección de la ejecución del contrato.

Corresponde a D. Alfonso Colon de Carvajal Gorosabel, Gerente de la Empresa Municipal de Suelo y de San Sebastián de los Reyes o persona que designe en sustitución.

San Sebastián de los Reyes a 28 de junio de 2010

EL JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACION

Fdo. Juan Carlos Sánchez González

INFORME DE SECRETARIA E INTERVENCION

Examinado el precedente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación mediante procedimiento restringido y ordinario de la enajenación de la parcela A1-1A del Sector Tempranales de San Sebastián de los Reyes, los funcionarios informantes consideran que todas las Cláusulas del citado Pliego se ajustan a la legalidad vigente aplicable y es apto para regular el contrato que en su día se formalice.

San Sebastián de los Reyes, 5 de julio de 2010.

EL INTERVENTOR

EL SECRETARIO GENERAL



Fdo. Javier Arranz Peiró.

Fdo. Enrique Seoane Hércájada.

C.I.F.: P-2813400-E



ANEXO I
MODELO DE AVAL

La Entidad [Razón social del Banco, Caja de Ahorros, Sociedad de Garantía Recíproca o Compañía Aseguradora de Caución] (en adelante, la "Entidad Avalista"), con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en y en su nombre [nombre y apellidos de los Apoderados], con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento.

AVALA

[a nombre y apellidos o razón social y domicilio del avalado], de conformidad con la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones siguientes:

[detállese el objeto del contrato u obligación asumida por el avalado, indicando además si la garantía es provisional o definitiva] ante el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes (Madrid), por importe de [cifra en números] € ([cifra en letra] euros).

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, con sujeción a los términos previstos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

_____ (lugar y fecha)
_____ (razón social de la entidad)
_____ (firma de los apoderados)
_____ (sello entidad avalista)
_____ (nº de registro de avales de la
entidad avalista)

ANEXO II

PROMOCIÓN DE LAS PARCELAS

D. /D^a, _____ domiciliado en _____ C/ _____ con NIF nº _____, en nombre propio o actuando en nombre y representación de _____, en su condición de **Licitador** en el procedimiento (en adelante el **Licitador**) relativo a la parcela A1-1A, D./D^a, _____ domiciliado en _____ C/ _____ con NIF nº _____, en nombre propio o actuando en nombre y representación de _____, en su condición de **Promotor** en el concurso Público (en adelante el **Promotor**) relativo a la parcela A1-1A, caso de que le resulte adjudicada al **Licitador**.

MANIFESTAN:

1º. Que el **Licitador** presenta oferta para la adquisición correspondiente a la parcela nº A1-1A

2º. Que en su oferta el **Licitador** incorpora la decisión de desarrollar la promoción de la parcela A1-1A, actuando como gestor de: _____, que actuará como **Promotor** de la edificación a ejecutar sobre la parcela que le sea adjudicada.

El **Promotor** citado, cuenta con los datos siguientes:

a) Constitución:

- a. Notario: _____
b. Fecha: _____
c. Nº Protocolo: _____
d. Domicilio: _____

a) _____; Tomo: _____; Libro: _____; Folio: _____, (en su caso). **Inscripción Registral:** número: _____

b) **C.I.F.:** _____

d) Representación: Actúa representada por:

- a. Don/Doña. _____
b. DNI y NIF. _____
c. Otorgamiento de Facultades:
i. Notario: _____
ii. Fecha: _____
iii. Nº Protocolo: _____
iv. Inscripción Registral: número: _____; Tomo: _____; Libro: _____; Folio: _____, (en su caso).

Se acompaña copia de las referidas escrituras públicas como Anexo.

En su consecuencia, el **Promotor** será el destinatario/adquirente de la referida parcela que le sea adjudicada al **Licitador**.

3º. En todo caso, el **Licitador** que suscribe la presente, caso de resultar adjudicatario de la referida parcela en calidad de gestor del **Promotor** citado, asume y acepta expresamente que será siempre responsable solidario del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la adjudicación ante el Órgano de Contratación, y así se hará constar en cuantos documentos estime oportuno el Órgano de Contratación.

En prueba de conformidad con cuanto antecede firman los representantes tanto del **Licitador** como del **Promotor** de referencia.

Madrid..... de de 2010

LICITADOR

PROMOTOR

Fdo.: _____

Fdo.: _____

ANEXO III

FICHA 6 DE LA DOCUMENTACIÓN ANEJA
PARA SOLICITAR LA CALIFICACIÓN PROVISIONAL

C.I.F. P-2813400-E



DECRETO 14/2005
VÁLIDA EN 1998

VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

N.º EXPEDIENTE

FICHA N.º 6

VIVIENDA TIPO	
N.º DE VIVIENDAS	
N.º DE DORMITORIOS	

ESPACIOS INTERIORES	Superficie (m ² útiles)
1. VESTÍBULO	
2. COCINA	
3. ESTAR-COMEDOR	
4. PASILLO	
5. DISTRIBUIDOR	
6. BAÑO 1	
7. BAÑO 2	
8. DORMITORIO 1	
9. DORMITORIO 2	
10. DORMITORIO 3	
11. DORMITORIO 4	
12.	
13.	
14.	
15.	
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	

ESPACIOS EXTERIORES	Superficie CIE real	Superficie computable
1. TENEDERO		
2. PORCHE		
3. TERRAZA 1		
4. TERRAZA 2		
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL EXTERIORES		

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA	
SUPERFICIE CONSTRUIDA CON PARTE PROPORCIONAL DE ELEMENTOS COMUNES	

ANEXO IV

26

ANEXO IV

FICHAS 1 Y 2 DE LA DOCUMENTACIÓN ANEJA
PARA SOLICITAR LA CALIFICACIÓN PROVISIONAL

C.I.F.: P-2813400-E





V.P.P. DECRETO 74/2009-
V.P.O. RD-L 3/1978

VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Nº EXPEDIENTE

- Calificación Provisional
- Modificación de Calificación /
- Modificación de Cédula
- Calificación Definitiva
- Se acoge al Plan Estatal

A rellenar por la Administración

FICHA Nº 1

FECHA:

DATOS GENERALES:

Destino V.P.P./ V.P.O. Vivienda propia Alquilable A. zonas Campes A. zonas Campes Ibaiz

Parcela máxima vivienda Parcela de uso Parcela Urbana V.P.O. RE V.P.O. RE Entar Arrendo RE Arrendamiento RE

Calificación Urbanística del Suelo Libre V.P.T. V.P.H. V.P.H. V.P.P. S.110 V.P.P. S.110 V.P.C.

DATOS TÉCNICOS:

	Precio Básico	Cantidad	Superficie ús total
Viviendas	Precio Básico		
	Precio Limitado		
	V.P.O. RE (Asignación Especial)		
Gemas vinculadas	Cerradas (CT)		
	Porticadas (PT)		
Gemas no vinculadas	Cerrado (CN)		
	Porticado (PN)		
Trámites	Vinculados (TV)		
	No vinculados (TN)		
Locales comerciales			




VPP DECRETO 742/2005
VPO RD L 31/1978

VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Nº EXPEDIENTE

FICHA Nº 2

DATOS DE SUPERFICIES POR TIPO DE VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS VINCULADOS

VIVIENDAS (V)			GARAJES					TRASTEROS (TA)			
TIPO	M ² ÚTILES	CANTIDAD POR TIPO	TIPO	M ² ÚTILES	CANTIDAD POR TIPO	TIPO	M ² ÚTILES	CANTIDAD POR TIPO	TIPO	M ² ÚTILES	CANTIDAD POR TIPO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

ANEXO V

MODELO DE TRANSMISIÓN DE LAS VIVIENDAS A ADJUDICATARIOS

D. _____ domiciliado en _____ C / _____ con NIF nº _____, en nombre propio o actuando en nombre y representación de _____, oferta la adquisición de la Parcela A1-1A, objeto del procedimiento para la adjudicación y venta de la parcela destinada a VPP (viviendas con protección pública menores de 100m2) para el destino previsto en la misma.

SE COMPROMETE A TRANSMITIR LAS VIVIENDAS OBJETO DE LA PROMOCIÓN DE LA PARCELA ANTERIORMENTE CITADA a los integrantes de su lista de demanda estructurada, mediante relación ordenada, presentada para concurrir al presente procedimiento,

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a través de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda, así mismo comprobará que los adjudicatarios corresponden a los beneficiarios iniciales en el momento de la escrituración de las viviendas, o en su caso, han sido cubiertas las bajas con los reservas de dicho listado, y en caso de agotarse el mismo, dichas vacantes serán cubiertas por la LISTA DE SOLICITANTES MUNICIPAL.

El que suscribe, en la representación en que actúa, declara conocer y aceptar, en todos sus extremos, las condiciones del presente procedimiento, así como el contenido íntegro del régimen jurídico a que se sujetan las viviendas a desarrollar, comprometiéndose a su cumplimiento estricto en sus propios términos.

Madrid.....de.....de 20.....

Por la empresa ofertante,

Fdo.: _____

C.I.F.: P-2813400-E



ANEXO VI

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D. _____ domiciliado en _____ C/ _____ con NIF nº _____, en nombre propio o actuando en nombre y representación _____, oferta la adquisición de la parcela A1-1A, objeto del procedimiento para la adjudicación y venta de la misma destinada a VPP (viviendas con protección pública menores de 110 m2) para el destino previsto en las mismas por el precio único posible de 3.679.110,43 euros, sobre los que se aplicará el IVA.

El precio ofertado será satisfecho en el momento de la formalización de la escritura de compraventa.

El que suscribe, en la representación en que actúa, declara conocer y aceptar, en todos sus extremos, las condiciones de la presente licitación, así como el contenido íntegro del régimen jurídico a que se sujetan las viviendas a desarrollar, comprometiéndose a su cumplimiento estricto en sus propios términos así como a los de la oferta del proponente. El ofertante se obliga a realizar a su cargo el Proyecto de Edificación y de Urbanización Interior de la parcela ofertada, con sujeción a la normativa urbanística vigente y a las condiciones que se deriven del proyecto de urbanización del Polígono, y del Pliego que rige el procedimiento de adjudicación y venta de la parcela.

Madrid..... de de 20.....

Por la Empresa ofertante.

Fdo.....

C.I.F.: P-2813400-E



ANEXO VII

POLICÍA DE OBRA

El Promotor durante la ejecución de los trabajos deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Colocar en la obra de edificación carteles informativos del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, según el diseño que éste establezca.
- b) Habilitar los accesos a la obra, así como señalizar la circulación dentro de la misma, abonando los gastos que ocasione.
- c) Atenerse a los itinerarios para el acceso a las parcelas que defina en cada momento la Dirección Facultativa de las Obras de Urbanización.
- d) Vallar las parcelas utilizando el tipo de vallado que, con carácter uniforme para todo el ámbito de la actuación urbanística, fijará el..... y con señalamiento de al menos dos accesos alternativos por calles distintas, para facilitar, en todo momento, la coordinación de las obras con la urbanización general.
- e) Acopiar los materiales que hayan de ser utilizados e instalar las casetas de obra dentro de los límites de la parcela.
- f) Conservar y cuidar la limpieza y buen aseo de la obra, así como de las zonas de dominio público que resulten afectadas por la circulación de camiones y maquinaria.
- g) Usar los vertederos autorizados por el Urbanizador. Será su responsabilidad, con carácter exclusivo, el transporte de los productos procedentes de excavación para el cumplimiento de esta obligación.
- h) Tener personal permanente de guarda en las obras, a su costa, hasta la recepción provisional de las mismas.
- i) Guardar y hacer guardar las consideraciones debidas al personal del Adjudicador ó su representante, que tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a la obra para su previo reconocimiento y podrá recibir cualquier información acerca del proceso de promoción, ya sea técnico, ya financiero.
- j) Reponer la obra de urbanización que deteriore e indemnizar los daños que se originen a terceros, al Urbanizador o al personal dependiente del mismo, como consecuencia de la ejecución de las obras.
- k) Cumplir los plazos fijados para la ejecución sucesiva del contrato y el general para su total realización.
- l) El Urbanizador podrá ordenar, con carácter de urgencia, la ejecución de los trabajos necesarios en los casos de peligro inminente u obstáculos imprevistos, pasando el correspondiente cargo a la entidad promotora que, en cada caso, deba asumirlo.
- m) El promotor entregará al Adjudicador, previo al momento de la liquidación de las obras, copia de los planos de acometidas definitivas y redes de servicios, haciendo constar, en su caso, las modificaciones que se hayan realizado.
- n) Y cualesquiera otros requisitos que el Adjudicador considere necesarios de cara al buen desarrollo de las obras de edificación y urbanización, para lo cual, llegado el momento y si fuera necesario, elaborará un Pliego con las Condiciones de Simultaneidad de la Obra de Urbanización con las de Edificación.

ANEXO VIII

MODELO DE AVAL DE SIMULTANEIDAD DE OBRAS

La **entidad** (*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), NIF, con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*) en la calle/ plaza/ avenida, código postal, localidad, y en su nombre (*nombre y apellidos de los apoderados*), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por la _____,

AVALA a: (*nombre y apellidos o razón social del avalado*), NIF _____, para responder de los daños y desperfectos que se pudieran ocasionar en la urbanización e instalaciones de la urbanización general del _____, y para responder del exacto cumplimiento de la Empresa Constructora _____, ante la Junta de Compensación del Sector AR1 "TEMPRANALES", por importe de: (*en letra y en cifra*), correspondiente al 10 por ciento del precio de la parcela adjudicada a la entidad avalada.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y división, y con compromiso de pago al primer requerimiento del Urbanizador del Sector AR1 "TEMPRANALES", en el caso de que por ésta se acordara la ejecución de la garantía mencionada, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas y en sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que el Urbanizador del Sector AR1 "TEMPRANALES", o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

Este aval ha sido inscrito en el Registro de Avaluos con _____.

(Lugar y fecha)

(Razón social de la entidad)

(Firma de los apoderados)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA
CGD O ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia:

Fecha:

Número o Código:

ANEXO IX
INFORME URBANÍSTICO y PLANO DE LAS PARCELAS

Finca Resultante A1-1A

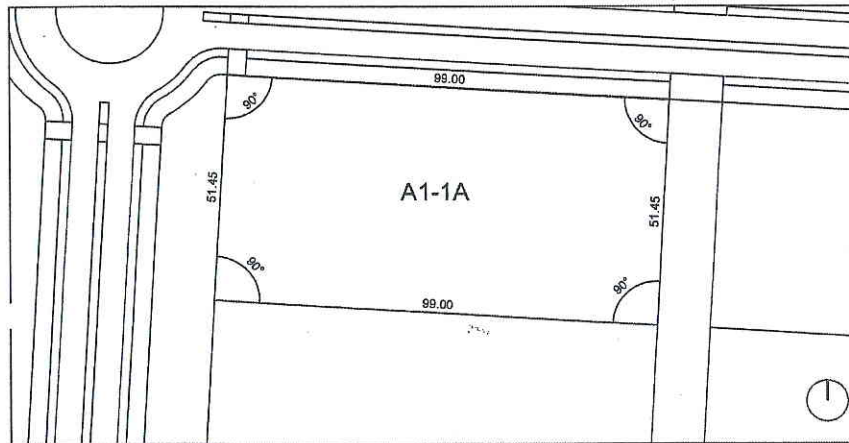
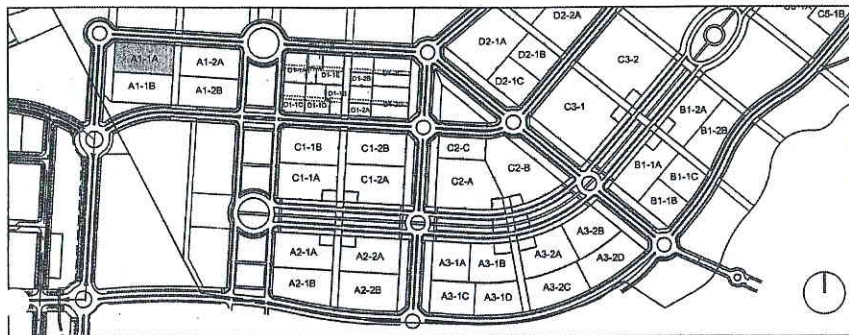
JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL ÁREA DE REPARTO "ARI-TEMPRANALES" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID).		REPARCELACIÓN	
FINCA RESULTANTE		IDENTIFICADA COMO A1-1A	
DESCRIPCIÓN	Urbana, situada en el término municipal de San Sebastián de los Reyes (Madrid), en el ámbito del suelo urbanizable programado denominado "ARI-TEMPRANALES", con una		
	SUPERFICIE DE		
	CINCO MIL NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (5.093,00 m²).		
	Y con los siguientes		
	LINDEROS	NORTE	CALLE R-1
	SUR	PARCELA A1-1B	
	ESTE	PARCELA Q2	23 OCT. 2000
	OESTE	PARCELA P2F	
APROVECHAMIENTO	EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO		
	EDIFICABILIDAD		APROVECHAMIENTO
	8.736,00 m ² e.		1.528,59 U.U.A.A.
	USO	PROMOCIÓN	Nº DE VIVIENDAS
RESIDENCIAL (ORDENANZA A)	V.P.P. < 110 m ²	94 VIVIENDAS	
PROCEDE	PROCEDE DE TODAS LAS FINCAS APORTADAS.		
ADJUDICACIÓN	Se adjudica en pleno dominio al AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES, con domicilio en Plaza de la Constitución s/n y C.I.F. P-2813400-E, por cesión obligatoria, como bien patrimonial afecto al Patrimonio Municipal del Suelo.		

222

ANEXO IX

INFORME URBANÍSTICO y PLANO DE LAS PARCELAS

**PARCELAS MUNICIPALES EN ÁREA DE REPARTO TEMPRANALES
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES
PARCELA A1-1A**



ORDENANZA PLAN PARCIAL		A
SUPERFICIE DE SUELO (m ²)	23 OCT. 2006	5093
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)		8736
NÚMERO DE VIVIENDAS		94
ESCALA		1/100

224

ANEXO X

NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

REGISTRO DE LA PROPIEDAD S.S. DE LOS REYES

NOTA SIMPLE

SOLICITUD: 12053/2007

Solicitante: D./Dña. Registro

-- DATOS DE LA FINCA 55413 --

Municipio: SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

Finca: 55413

Naturaleza de la finca: PARCELA TERRENO

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: CALLE AR1 TEMPRANALES
Número: sn
Código Postal: 28700
Superficie: 5093 metros cuadrados

----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----

PARCELA DE TERRENO en término municipal de San Sebastian de los Reyes, en el ámbito de suelo urbanizable programado denominado " AR1-TEMPRANALES ", con una superficie de cinco mil noventa y tres metros cuadrados, que tiene los siguientes linderos: al Norte, con calle R-1; Sur, parcela A1-1B; al Este, parcela Q2 y al Oeste, parcela P2F. CARACTERISTICAS URBANISTICAS: EDIFICABILIDAD: 8.736 m2e. USO: Residencial - Ordenanza A -. PROMOCION: V.V.P. menor de 110 m2. NUMERO DE VIVIENDAS: 94 viviendas. CUOTA DE PARTICIPACION EN LA ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA: No tiene. CARGA DE FINANCIACION EN GASTOS DE URBANIZACION: No tiene. Esta es la finca RESULTANTE NUMERO UNO, identificada como A1-1A del Proyecto de Compensación del Sector " AR1-TEMPRANALES " de San Sebastian de los Reyes

-- TITULARES DE LA FINCA --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
AYUNTAMIENTO SAN SEBASTIAN REYES	P2813400E	1524	1261	146	1	

100 % del PLENO DOMINIO con carácter Patrimonial
Título: reparcelación-cesion obligatoria-
Según consta en copia de certificación de Reparcelacion expedida el veintinueve de diciembre de dos mil seis por el Organismo de San Sebastian De Los Reyes Ayuntamiento San Sebastian Reyes

----- CARGAS -----

----- Cargas de la FINCA 55413 DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES -----

Libre de Cargas



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES Provincia de MADRID

INFORMACIÓN BÁSICA P. 12/10/05



datos referidos al I.C.I.V.T.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4601202VK4940S0001DK

DATOS DEL INMUEBLE

SECCIONES:
 PL V7 AR4 TEMPRANALES 02 2 Sinto
 SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)

USOS DESTINADOS:
 Bienes sin edificar, áreas de urbanización y jardines

USOS DESTINADOS:
 4601202VK4940S0001DK

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SECCIONES:
 PL V7 AR4 TEMPRANALES 02 2 PL TEMPRANALES 03 A1-1A
 SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)

USOS DESTINADOS:
 0 0.033 Suelo sin edificar



Este documento no es certificación catastral, para sus datos pueden ser consultados en el 'Acceso a datos catastrales por Internet' de la DGC.

Sebastián, 17 de Octubre de 2005

INFORMACIÓN BÁSICA
 LUGAR DE EMISIÓN:
 Oficina de Catastrales
 Calle de Toledo, 10
 28014 Madrid