

V.- ANUNCIOS

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Bargas (Toledo)

Anuncio de 06/06/2022, del Ayuntamiento de Bargas (Toledo), sobre publicación del acuerdo de aprobación definitiva de las bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-8 de las Normas Subsidiarias y de su contenido íntegro, conforme a lo establecido en el artículo 86.4 del Decreto 29/2011 por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU. [2022/5513]

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 21 de marzo de 2022 adoptó acuerdo de aprobación inicial de las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación UA-8 de las NNSS de Bargas

Con fecha 19 de abril de 2022 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincial (nº 73) anuncio de apertura del plazo de información pública para la presentación de reclamaciones y sugerencias a dichas Bases

En aplicación de lo dispuesto en el art. 49 apartado c) de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, no habiéndose presentado alegación ni sugerencia alguna, el acuerdo municipal de aprobación inicial se entiende definitivo

De acuerdo con el art. 86.4 del Decreto 29/2011, de 19 de abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-la Mancha (RAE), se procede a publicar el contenido íntegro de las Bases para la adjudicación del PAU de la UA-8 de las NNSS de Bargas, que es el siguiente:

Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-8 de las NNSS de Bargas

Índice

Capítulo Primero. Introducción

Base I. Objeto de las bases

Base II. Régimen jurídico

Base III. Ámbito del PAU y ordenación urbanística aplicable

Capítulo Segundo. Contenido de las propuestas de PAU

Base IV. Prescripciones técnicas mínimas de las alternativas técnicas

Base V. Prescripciones técnicas mínimas de los convenios urbanísticos y de las proposiciones jurídico-económicas

Capítulo Tercero. Características del agente urbanizador y garantías

Base VI. Capacidad para ser agente urbanizador

Base VII. Solvencia técnica y financiera

Base VIII. Garantías del programa

Capítulo Cuarto. Presentación y tramitación de las propuestas

Base IX. Modo, contenido y momento de presentación de las propuestas

Base X. Procedimiento para la tramitación del programa de actuación urbanizadora

Base XI. Información pública y presentación de los requisitos de capacidad y solvencia de las personas interesadas (documento a) y de alternativas técnicas en competencia (documento b)

Base XII. Aviso a las personas afectadas y actuaciones preparatorias de la reparcelación

Base XIII. Presentación de los requisitos de capacidad y solvencia de las personas interesadas y de plicas (documento c)

Base XIV. Apertura de plicas

Capítulo Quinto. Adjudicación del PAU y actuaciones posteriores

Base XV. Criterios objetivos de adjudicación del PAU

Base XVI. Derecho de reintegro y de subrogación

Base XVII. Formalización de la adjudicación del PAU y efectos de su aprobación

Base XVIII. Instrumentos urbanísticos a formular por el agente urbanizador

Base XIX. Otras obligaciones de agente urbanizador

Base XX. Plazos de ejecución

Base XXI. Penalizaciones

Base XXII. Modificación de la alternativa técnica

Base XXIII. Cumplimiento de convenio

Base XXIV. Resolución

Base XXV. Prerrogativas de la administración

Base XXVI. Tramitación e impugnación de las bases

Capítulo Primero. Introducción

Base I. Objeto de las bases

En fecha 28 de mayo de 2020 el Pleno del Ayuntamiento de Bargas acordó la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación 8 (UA-8), que fue aprobado el 23/05/2006, declarando la edificabilidad de parte de los terrenos en los que se habían ejecutado obras de urbanización (parcelas P1 a P33), y definiendo un ámbito sujeto a nueva Programación de 16.336,18 m² que, pese a ya estar reparcelado, no contaba con grado de ejecución de urbanización suficiente

El presente documento de Bases tiene por objeto establecer las condiciones objetivas por las que se ha de regir la adjudicación del PAU para el desarrollo urbanístico de la unidad de actuación UA-8 de las NNSS de Bargas, en la parte sometida a nueva programación conforme al Acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 28 de mayo de 2020, de resolución de la adjudicación del PAU de la referida unidad de actuación

El procedimiento se ha iniciado a instancia de persona interesada (Landcompany 2020 S.L), que ha presentado alternativa técnica para el desarrollo de la parte de la UA-8 sujeta a nueva programación, de conformidad con lo establecido en el art. 85.1.b) del Reglamento de la Actividad de Ejecución (RAE), aprobado por Decreto 29/2011 de 19 de abril

Base II. Régimen jurídico

El presente documento de Bases se rige por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo (TRLOTAU), los Reglamentos que la desarrollan y, en concreto, el Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 248/2004, y el Reglamento de la Actividad de Ejecución, aprobado por Decreto 29/2011 de 19 de abril (RAE), así como supletoriamente por la normativa de contratación del Sector Público, en concreto la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y demás normativa concordante en esta materia. También le será de aplicación la normativa técnica vigente en el momento de su aplicación, así como la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local y demás legislación administrativa concordante

Base III. Ámbito del PAU y ordenación urbanística aplicable

La ordenación Urbanística aplicable a la Actuación urbanizadora viene determinada por el PERI actualmente en vigor de la UA-8, en los términos establecidos por el Acuerdo Plenario de 28 de mayo de 2020 por el que se acuerda la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación – 8; en tanto que en dicho acuerdo mantiene la vigencia del citado PERI y delimita como ámbito sujeto a nueva ordenación una superficie de 16.336,18 m²

Las determinaciones de ordenación de la unidad de actuación UA-8, de acuerdo con el PERI aprobado son las siguientes:

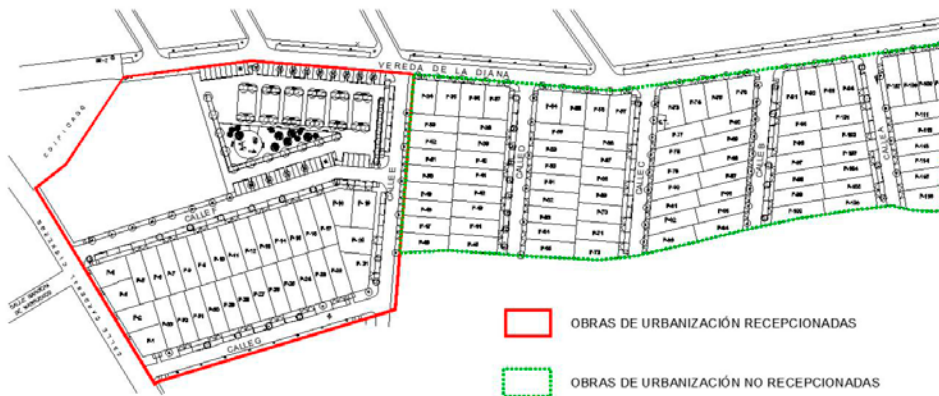
Superficie de la actuación	33.069,41 m ²
Cesión para uso dotacional	3.538,76 m ²

Cesión para zona verde	3.307,64 m ²
Viales	8.360,14 m ²
Cesión por calle	218,21 m ²
Uso servicios (CT)	22,69 m ²
Superficie uso residencial	17.621,97 m ²
Plazas de aparcamiento en vía pública	(= 9 + 88)
Número de parcelas de uso residencial	116
Parcela mínima residencial	150 m ²

El 13/03/2009 se suscribió acta de recepción parcial de las obras de urbanización. Se distingue en el siguiente gráfico el ámbito recepcionado y el no recepcionado dentro de la UA-8:



Situación sobre plano de NNSS



Situación sobre plano de NNSS

Dentro del ámbito recepcionado, adquirieron la condición de solar las parcelas P1 a P33, materializándose asimismo dentro de este ámbito las cesiones correspondientes a los usos dotacional (3.538,76 m²) y zona verde (3.307,64 m²)

Dentro del ámbito no recepcionado, no han adquirido la condición de solar las parcelas P34 a P116. Después de la recepción parcial de las obras de urbanización, el ámbito sujeto a nueva programación queda configurado del siguiente modo:

Superficie de la actuación	16.336,18 m ²
Cesión para uso dotacional	0,00 m ²
Cesión para zona verde	0,00 m ²
Viales	3.730,93 m ²
Cesión por calle	0,00 m ²
Uso servicios (CT)	22,69 m ²
Superficie uso residencial	12.582,56 m ²
Número de parcelas de uso residencial	83

Capítulo Segundo. Contenido de las propuestas de PAU

Base IV. Prescripciones técnicas mínimas de las alternativas técnicas

La alternativa técnica del PAU tendrá el contenido mínimo dispuesto en el art. 76.1 del RAE, con las particularidades del caso concreto, en concreto las siguientes:

1. Figura de planeamiento

Las alternativas técnicas del PAU incluirán documentación expresiva de la asunción de la ordenación detallada establecida en el PERI de la UA-8

2. Anteproyecto de urbanización (con el contenido mínimo establecido en los arts. 76.1.b) y 86.2.b) del RAE) o, potestativamente, proyecto de urbanización, con el contenido mínimo del art. 111.2 del TRLOTAU, 100 y 101 del RPLOTAU, siendo este último obligatorio si se pretende la adjudicación al agente urbanizador de la ejecución de las obras de urbanización

El anteproyecto o el proyecto de urbanización no incluirán los precios (art. 101.b) del RPLOTAU), debiendo reflejarse éstos en la proposición jurídico-económica que se ha de presentar en el momento procedimental oportuno

3. La alternativa técnica deberá comprender el espacio pendiente de ejecutar de la UA-8 original y que se remite a nueva programación en el Acuerdo Plenario de 28 de mayo de 2020. Podrá ir acompañada de proyecto de reparcelación del ámbito sujeto a nueva programación, si bien, dado que se trata de la ejecución parcial de un ámbito que anteriormente fue reparcelado en su totalidad, la reparcelación se limitará a los siguientes objetos, de acuerdo con el art. 32.2 del RAE:

- a) La justa distribución de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística, incluidos los gastos de urbanización y gestión
- b) La adjudicación, en su caso, al agente responsable de la ejecución de las parcelas que legalmente le correspondan en pago de su gestión y de la asunción, a su cargo, de los gastos de urbanización

Adecuación de la alternativa técnica presentada a las presentes Bases

La alternativa técnica presentada por Landcompany 2020 S.L está conformada por:

1. Documento expresivo de la asunción de la ordenación detallada ya aprobada: PERI que conformó la alternativa técnica del PAU de la UA-8, aprobado el 23/05/2006

2. Proyecto de urbanización, que define con suficiente detalle las obras a ejecutar. Si bien se indica:

a) En relación con las redes existentes que se asumen

- No se presenta plano de información de las redes existentes

- Red de saneamiento. En la Memoria se indica que está totalmente ejecutada. No presenta plano del estado actual y características de la red existente ni cálculos justificativos del correcto dimensionado de la misma, por lo que no se puede valorar la adecuación de la infraestructura

- Red de abastecimiento. En la Memoria se indica que está totalmente ejecutada. No presenta plano del estado actual y características de la red existente ni cálculos justificativos del correcto dimensionado de la misma, por lo que no se puede valorar la adecuación de la infraestructura

Deberán quedar garantizadas la calidad y suficiencia de las redes. Deberán comprobarse todas las instalaciones existentes que se asuman en el proyecto de urbanización, de tal manera que su funcionamiento sea el adecuado. Se deberán realizar las pruebas, catas o ensayos necesarios para justificar tal hecho, y asumir la reparación o sustitución de la red si se encontrara en estado inadecuado

b) Cumplimiento del estándar de aparcamientos establecido en el TRLOTAU

El proyecto de urbanización contempla 21 plazas de aparcamiento y una plaza para personas con movilidad reducida (PMR). Esto supone una plaza más de las establecidas por el proyecto de urbanización original, que preveía 21 plazas de aparcamiento, estando las dos plazas de inclusión obligatorias ubicadas en la zona ya recepcionada. Revisada la documentación gráfica se comprueba que la plaza de aparcamiento PMR sustituye a una de las plazas comunes, y una nueva plaza se localiza en la C/ Italia, en una ubicación que correspondería con el acceso por vado a una parcela, por tanto se deberá eliminar la plaza de aparcamiento en C/ Italia y recuperar el acceso por vado a la parcela correspondiente (P66)

Base V. Prescripciones técnicas mínimas de los convenios urbanísticos y de las proposiciones jurídico-económicas

La propuesta de convenio urbanístico y la proposición jurídico-económica tendrán, como mínimo, el contenido reflejado en el art. 110.4.2 del TRLOTAU y 13, 76.2, 76.4 y 97 del RAE, a saber:

1. Convenio urbanístico

Deberá incluirse propuesta de convenio urbanístico a suscribir entre la persona adjudicataria, el Ayuntamiento y los propietarios afectados que voluntariamente quieran ser parte en él, que regulará los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación, así como, en su caso, compromisos en orden a la reparcelación precisa

En la propuesta de convenio se harán constar, al menos, como obligaciones esenciales, la de que la obra se ejecute con arreglo a las previsiones del proyecto que las contemple, las condiciones y los compromisos de gestión y los plazos para la ejecución del PAU, las garantías que el urbanizador presta para asegurar su cumplimiento y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento. Asimismo, se fijarán los plazos preclusivos para presentar, en su caso, los documentos técnicos rectificadas en función de las condiciones establecidas en la adjudicación, así como los documentos de proyecto de urbanización y de reparcelación para proceder a su tramitación, si no hubiesen sido aprobados junto con el PAU

También se hará constar la retribución alzada y cerrada que percibirá el urbanizador por la asunción, a su riesgo y ventura, de las obligaciones a cuyo cumplimiento se obliga, sólo revisable en los supuestos regulados en el TRLOTAU y en el RAE

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

Los compromisos y obligaciones asumidos en estos convenios por particulares podrán ser trasladados a los nuevos adquirentes de las fincas, quienes quedarán obligados al cumplimiento de los deberes impuestos por la legislación aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma, quedando además subrogados en los derechos y deberes establecidos en el convenio por la anterior persona propietaria cuando hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que se refieran a un posible efecto de mutación jurídico real. En ningún caso se podrán contravenir, infringir o defraudar objetivamente en cualquier forma lo dispuesto en normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, en especial, las reguladoras del régimen urbanístico objetivo

del suelo y del subjetivo de las personas propietarias de éste. No se podrá prever o establecer, en perjuicio de quienes no sean parte en ellos o sus causahabientes, obligaciones o prestaciones adicionales o más gravosas que las reguladas en los Títulos IV y V del TRLOTAU o en los Planes o Programas aprobados para su ejecución que se encuentren en vigor

2. Proposición jurídico-económica. En ella se deberá determinar al menos:

- a) Identificación de la alternativa técnica por la que se licita
- b) Desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y las personas propietarias, justificando, en su caso, la disponibilidad por aquel de los terrenos de éstas, cualesquiera otros acuerdos ya alcanzados, y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador
- c) La totalidad de los gastos de urbanización, de acuerdo con lo establecido en el art. 115.1 del TRLOTAU y en el art. 38 del RAE, indicando individualizadamente, y como mínimo, los costes de las obras de urbanización en presupuesto detallado y el beneficio empresarial que por su gestión propone el urbanizador

Cuando las indemnizaciones establecidas en el art. 44 del RAE y, en concreto, las relativas a los costes por cese de actividad, traslados, etc, no puedan ser objeto de valoración en el momento de presentación de la proposición jurídico-económica, se podrá trasladar su determinación definitiva al proyecto de reparcelación, debiendo hacerse constar motivadamente esta circunstancia en la citada proposición, en cuyo caso su valoración se referirá a la fecha de iniciación de dicho proyecto. En cualquier caso, estos costes no se tendrán en consideración como criterio de adjudicación del Programa, ni el incremento que su determinación definitiva pueda representar respecto de la previsión inicial de costes precisará de la previa aprobación de la retasación de cargas regulada en el TRLOTAU y en el RAE

La cantidad total a que asciendan los costes tendrá la consideración de propuesta de precio cerrado, por el que el urbanizador ejecutará a su riesgo y ventura la labor urbanizadora, sólo revisable en el supuesto recogido en el párrafo anterior y en los supuestos a que se refiere el art. 111 del RAE

- d) Proporción o parte del aprovechamiento materializable en los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador y modo de cálculo de la misma, en caso de que se prevea el pago en solares edificables de valor equivalente a las cargas de urbanización que el urbanizador asume; o definición de las cuotas cuando se prevea el pago en metálico, expresándose si le corresponde recibir algún recargo sobre la estimación de gastos de urbanización en concepto de retribución de la gestión. El aprovechamiento que, en su caso, finalmente deba entregarse como pago, se determinará con arreglo a lo establecido en el art. 109.1 del RAE

e) Incidencia económica de los compromisos adicionales que voluntariamente hubiese adquirido el urbanizador y con cargo a su beneficio empresarial, ya sean con la finalidad de efectuar aportaciones al patrimonio público de suelo, de realizar obras adicionales a las mínimas establecidas legalmente o de afectar los terrenos que se le adjudiquen, bien por corresponder a su derecho o bien en retribución de su gestión, a la edificación con criterios de eficiencia ecológica que específicamente se determinen en la oferta de Programa, o con fines de interés social

- f) El compromiso por parte del urbanizador de promover, en plazo inferior a veinticuatro meses o al que sea aplicable conforme a lo previsto en el número 2 del artículo 130 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la edificación de los solares con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen con protección pública de los que resulte adjudicatario en concepto de retribución por su labor

Además de lo anterior, la proposición jurídico-económica debe especificar:

- Acreditación de la titularidad e identificación gráfica, catastral y registral de los terrenos incluidos en el ámbito del Programa que se encuentren a disposición del licitador, ya sean de su propiedad o de otros propietarios con los que tenga contrato suficiente y hayan de quedar afectos, con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad, al cumplimiento de las obligaciones del agente urbanizador y del pago de los gastos de urbanización. La afección se trasladará a las fincas de resultado de la Reparcelación, dejando igualmente constancia expresa en el Registro de la Propiedad

- Salvo que se opte exclusivamente por el pago en metálico, el valor de repercusión de suelo, necesario para la determinación del coeficiente de retribución al urbanizador (proporción del aprovechamiento materializable en los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador), que se justificará en un estudio de mercado con identificación de los valores de repercusión del suelo para los diferentes usos pormenorizados a implantar

- Si no se hubiera formulado, indicación de que se formulará el proyecto de reparcelación correspondiente, en los plazos establecidos en el convenio que al efecto se suscriba

- En caso de que el licitador no pretenda resultar adjudicatario de la ejecución de las obras, podrá en la proposición jurídico-económica comprometerse a seguir el procedimiento de contratación de las obras de urbanización con un tercero, establecido en el art. 104 del RAE

- Garantía como mínimo de un 7% del presupuesto de contrata de las obras de urbanización

Capítulo Tercero. Características del agente urbanizador y garantías

Base VI. Capacidad para ser agente urbanizador

A) Podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del presente PAU todas las personas, físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados, y reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles por el TRLOTAU y, supletoriamente, por la normativa de Contratación del Sector Público. La capacidad de obrar se acreditará siguiendo lo dispuesto en el art. 65 y 84 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público

B) En ningún caso podrán promover Programas de Actuación Urbanizadora ni resultar adjudicatarios de los mismos, bajo la sanción de nulidad de pleno derecho, quienes carezcan de capacidad de obrar, estén inhabilitados para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos contemplados en la normativa de Contratos del Sector Público (art. 71 de la Ley 9/2017 LCSP). Esta limitación se extenderá, en su caso, a la Agrupación de Interés Urbanístico a la que se hubieran incorporado, siempre que, de excluirse del cómputo la superficie aportada por la persona afectada por la prohibición, no se alcance la mitad de la superficie del ámbito de la actuación. La prueba de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar se realizará por los medios previstos en el art. 85 de la Ley 9/2017 LCSP

C) Las Agrupaciones de Interés Urbanístico podrán acreditar su capacidad de obrar mediante la solicitud de inscripción en el Registro Autonómico de Agrupaciones de Interés Urbanístico, en tanto dicha solicitud se tramita

Base VII. Solvencia técnica y financiera

A) La Solvencia Técnica o Profesional se acreditará por uno o varios de los medios siguientes:

- a. Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en el curso de los últimos tres años, relacionados con la gestión y ejecución urbanísticas, que incluyan importe, fechas y destinatario, público o privado, de los mismos
- b. Indicación del personal técnico y de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en la actuación, especialmente aquellos encargados de la formulación de los proyectos técnicos y del asesoramiento jurídico de la actuación
- c. Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa
- d. Titulaciones académicas y profesionales del empresario y/o del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable del desarrollo del Programa
- e. Medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al desarrollo del Programa
- f. Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente
- g. Declaración de la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente

B) La Solvencia Económico-Financiera se exigirá del aspirante a agente urbanizador, y la deberá acreditar por uno o varios de los siguientes medios:

- a. Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales
- b. Las últimas cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda o, para aquellos empresarios no obligados a presentarlas, los libros de contabilidad debidamente legalizados, así como el último informe de auditoría de cuentas
- c. Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente a la gestión y ejecución urbanísticas, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario

Las Agrupaciones de Interés Urbanístico podrán acreditar su solvencia económico-financiera mediante la disposición de terrenos en el ámbito de la actuación, por quedar afectas las fincas incluidas en la Agrupación, a los fines y obligaciones de la misma

En todo caso, la documentación debe servir para acreditar la capacidad de hacer frente a los costes de urbanización en el plazo de ejecución de las obras que se oferte, en función del porcentaje de suelo que ostente, en su caso, el aspirante a agente urbanizador, y considerando los cobros que, en su caso, vaya percibiendo de los propietarios

Base VIII. Garantías del programa

A) Garantía provisional

Quienes deseen participar en el procedimiento de selección y adjudicación del PAU tendrán que constituir, en la forma y a los efectos previstos en la normativa de contratos del sector público (art. 106) una garantía que responda del mantenimiento de sus ofertas hasta la perfección del contrato, teniendo esta lugar en el momento de la firma del convenio urbanístico por parte del adjudicatario del Programa, por el Ayuntamiento de Bargas y, en su caso, por aquellas otras personas que hubieran asumido compromisos en la ejecución

La exigencia de esta garantía se justifica en el propósito firme de la concurrencia al procedimiento de adjudicación, ello en atención a la especial repercusión que para el interés público y el derecho de terceros (ciudadanos, propietarios de suelo y promotores) tiene la apertura a la libre concurrencia y competencia de la actividad urbanizadora, sabido el esfuerzo que para la Administración actuante supone su gestión y la especial dedicación de recursos humanos que el procedimiento exige, como medida de garantía del sostenimiento del compromiso de participar de forma responsable en las diferentes fases del proceso. Su importe será del 3% del coste previsto de las obras de urbanización (coste de ejecución material por contrata, excluido el IVA), tanto interiores como exteriores al ámbito, y su constitución debe estar acreditada en el momento de la presentación de las proposiciones jurídico-económicas, sin cuyo requisito no serán valoradas. La garantía podrá prestarse mediante aval o certificado de seguro de caución, ante el órgano de contratación, en los términos que prevé el art. 108.1.b) y c) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. Se extinguirá automáticamente y será devuelta a las personas interesadas inmediatamente después de la perfección del contrato, sin necesidad de trámite adicional alguno. En todo caso, se le devolverá a la persona seleccionada como adjudicataria, cuando haya constituido la garantía definitiva, pudiendo aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última

El proponente de la alternativa técnica inicial deberá constituir esta garantía una vez aprobadas y publicadas las presentes Bases, y antes de que la persona titular de la Alcaldía abra el período para la formulación de alternativas técnicas conforme al art. 87.1 del RAE. Asimismo, quienes presenten alternativas en competencia deben acreditar la constitución de esta garantía provisional, por el importe indicado del 3% del coste previsto de las obras de urbanización, en el momento de presentación de dichas alternativas en competencia, sin cuyo requisito no se valorarán. Ello es sin perjuicio del supuesto previsto en los arts. 120.5 del TRLOTAU y 88.1 del RAE, en cuyo caso quienes formulen el compromiso deberán prestar con motivo del mismo una garantía por el importe mínimo establecido en el art. 110.3.d) del TRLOTAU (7%)

B) Garantía definitiva

La persona adjudicataria del PAU deberá aportar, con carácter previo a la suscripción del convenio urbanístico, una garantía que asegure el cumplimiento de las previsiones del Programa, por un importe no inferior al 7% del coste de ejecución material por contrata, excluido el IVA, de las obras de urbanización, tanto interiores como exteriores al ámbito

La garantía será devuelta al urbanizador a partir del momento en el que, una vez formalizada el acta de recepción de las obras de urbanización, haya transcurrido el plazo de garantía de las obras ejecutadas, sin que este sea inferior a un año a contar desde el día siguiente a dicha formalización o desde el día siguiente a aquel en que se produzca la recepción tácita

En caso de resolución del Programa por incumplimiento culpable del urbanizador le será incautada la garantía, y deberá, además, indemnizar al Ayuntamiento de Bargas los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda del importe de la garantía incautada

C) En cuanto a las garantías derivadas de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios, se estará a lo dispuesto en el TRLOTAU y normas de desarrollo

Capítulo Cuarto. Presentación y tramitación de las propuestas

Base IX. Modo, contenido y momento de presentación de las propuestas

A) Dado el carácter del procedimiento, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 14.2 y 3 de la Ley 39/2015 LPACAP, los documentos que más adelante se señalan se presentarán obligatoriamente a través de medios electrónicos, en el plazo establecido en las Bases XI y XIII, teniéndose por no presentados en caso de incumplimiento de esta Base

B) Las propuestas indicarán el procedimiento al que concurren, expresarán el nombre y apellidos o razón social del proponente y estarán firmadas por éste o, debidamente acreditada, por persona que lo represente, e incluirán la siguiente documentación (carpetas):

Carpeta o documento A (cerrada)

Contendrá los requisitos de capacidad, solvencia técnica y económica, a presentar en el momento especificado en la Bases XI o XIII, según proceda, y según se indica:

- Requisitos de capacidad (archivo en formato pdf nº A-1)
- Requisitos de solvencia técnica (archivo en formato pdf nº A-2)
- Requisitos de solvencia económica (archivo en formato pdf nº A-3)

Con la finalidad de preservar el carácter cerrado de la documentación, las personas interesadas establecerán una clave o contraseña de acceso única y común para los archivos pdf A-1, A-2 y A-3 anteriores. Esta clave la facilitarán, mediante documento independiente presentado en la misma fecha, a la Secretaría del Ayuntamiento de Bargas, quien la custodiará hasta el momento en el que, según lo establecido en la Base XIV, haya de procederse a la apertura de la documentación (archivos pdf A-1, A-2 y A-3) protegida con la referida clave de acceso. Para proceder a la protección de los archivos podrá utilizarse el siguiente enlace: <https://www.ilovepdf.com/es/proteger-pdf>

1. En relación con la presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos anteriores (capacidad, solvencia técnica y solvencia económica) se observarán además las siguientes reglas:

a) Sin perjuicio de la posibilidad por parte de las personas interesadas de presentar la totalidad o una parte de los documentos justificativos del cumplimiento de los requisitos en el momento especificado en las Bases XI o XIII, según proceda, dichos documentos serán requeridos por la Mesa de Contratación, en todo caso, antes de la adjudicación del PAU. Las proposiciones deberán ir acompañadas preceptivamente de una declaración responsable que se ajustará al Subanexo I incluido en las presentes Bases, que deberá estar firmada y en la que el licitador ponga de manifiesto lo siguiente:

1º Que la sociedad está válidamente constituida, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella

2º Que cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos

3º Que no está incurso en prohibición de contratar

4º Que las empresas extranjeras declaran someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante

5º La designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar los avisos de notificación regulados en el art. 41 de la Ley 39/2015 LPACAP

b) En el supuesto de Unión Temporal de Empresas, deberá aportarse el compromiso contenido en el Subanexo II

c) En los casos en que el licitador recurra a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el art. 75 de la Ley 9/2017 LCSP, cada una de ellas también deberá presentar una declaración responsable ajustada al Subanexo III de las presentes Bases

d) En todo caso, las personas interesadas aportarán el documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional regulada en la Base VIII, apartado A

e) La Mesa de Contratación podrá pedir a las personas que participen en el proceso, que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando considere que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de la adjudicación del PAU

No obstante lo anterior, cuando el licitador esté inscrito en el Registro Oficial de Personas interesadas y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, y estos sean accesibles de modo gratuito para la Mesa de Contratación, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares

f) Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar deberán concurrir en la fecha final de presentación de las proposiciones y subsistir en el momento de perfección del contrato (suscripción del convenio urbanístico)

g) Cuando la Mesa de Contratación aprecie defectos subsanables en relación a la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos de capacidad, solvencia técnica y solvencia económica, dará un plazo de tres días al licitador para que los corrija

Carpeta o documento B (a la vista)

Alternativa técnica en competencia a la presentada en el inicio del procedimiento, que se presentará, sin incluir precios, en el momento especificado en la Base XI

Carpeta o documento C (cerrada)

Contendrá la proposición jurídico-económica y la propuesta de convenio urbanístico, a presentar en el momento establecido en la Base XIII, según se indica:

- Propuesta de convenio urbanístico (archivo en formato pdf nº C-1)
- Proposición jurídico-económica (archivo en formato pdf nº C-2), con el contenido referido en la Base V apartado 2).
- Documento-resumen, según Subanexo V de las presentes Bases (archivo en formato pdf nº C-3)

Con la finalidad de preservar el carácter cerrado de la documentación, las personas interesadas en participar establecerán una clave o contraseña de acceso única y común para los archivos pdf C-1, C-2 y C-3 anteriores. Esta clave la facilitarán, mediante documento independiente presentado en la misma fecha, a la Secretaría del Ayuntamiento de Bargas, quien la custodiará hasta el momento en el que, según lo establecido en la Base XIV, haya de procederse a la apertura de la documentación (archivos pdf C-1, C-2 y C-3) protegida con la referida clave de acceso. Para proceder a la protección de los archivos podrá utilizarse el siguiente enlace: <https://www.ilovepdf.com/es/proteger-pdf>

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse al TRLOTAU, el RAE y a las presentes Bases, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones

Base X. Procedimiento para la tramitación del programa de actuación urbanizadora

El procedimiento licitatorio para la selección del agente urbanizador se sujetará a lo dispuesto por el TRLOTAU, el RAE y las presentes Bases

Puesto que el procedimiento ha sido iniciado a instancia de parte interesada, mediante la presentación de una alternativa técnica y propuesta de bases, quedando abierta la tramitación del PAU por el procedimiento ordinario, regulado en los arts. 84 a 90 del RAE, no será posible la simultánea o posterior tramitación por el procedimiento simplificado o de impulso particular, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 85.3 del RAE

Dada la naturaleza de las obras a realizar, es evidente que no se alcanzará el importe a que se refiere el art. 20 de la LCSP (5.350.000€; cifra actualizada por Orden del Ministerio de Hacienda HAC/1272/2019, de 16 de diciembre, por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir de 1 de enero de 2020); en consecuencia, el contrato no está sometido a regulación armonizada

Evaluación ambiental estratégica y evaluación de impacto ambiental

Dado que las presentes Bases exigen que las alternativas técnicas que se presenten incluyan documentación expresiva de la asunción de la ordenación detallada establecida en el PERI de la UA-8, la aprobación del PAU de la UA-8 objeto de este procedimiento –que no incluye Plan alguno, sino que lo asume- no queda sujeta a un procedimiento de evaluación ambiental (estratégica o simplificada) regulado en la Ley 2/2020 de Evaluación Ambiental de Castilla la Mancha

Considerando lo establecido en el art. 86.2.e) del RAE, y dada la superficie de la actuación (16.336,18 m²), el proyecto de urbanización incluido en la alternativa técnica presentada por Landcompany 2020 S.L debe ser objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada conforme a lo dispuesto en el art. 6.2.a) de la Ley 2/2020 LEACM: Anexo II, Grupo 7 (Proyectos de infraestructuras), letra b) Proyectos de urbanización de uso residencial o dotacional que ocupen más de 1 ha). El promotor (Landcompany 2020 S.L) presentará ante el Ayuntamiento de Bargas (órgano sustantivo), iniciando la evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto, los siguientes documentos, de acuerdo con el art. 52 de la Ley 20/2020 LEACM:

- Una solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada
- El documento ambiental, con el contenido que establece el art. 52.2 de la Ley 2/2020 LEACM
- La justificación del abono de la tasa que sea aplicable al procedimiento

Una vez realizadas las comprobaciones oportunas, el Ayuntamiento de Bargas, como órgano sustantivo, remitirá al órgano ambiental los documentos anteriores, de acuerdo con lo establecido en el art. 52.4 de la Ley 2/2020 LEACM. El órgano ambiental formulará el correspondiente informe de impacto ambiental, que podrá determinar:

a) El proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe de impacto ambiental. A partir de este momento la persona titular de la Alcaldía abrirá un período de veinte días para la formulación de alternativas técnicas, en los términos establecidos en el art. 87.1 del RAE, sometiendo asimismo a información pública la alternativa técnica presentada durante el referido plazo. Las alternativas técnicas concurrentes tendrán en cuenta en su formulación los criterios y consideraciones que el órgano ambiental pueda haber señalado en el informe de impacto ambiental respecto de la alternativa técnica inicial, de acuerdo con el art. 120.5 del Decreto Legislativo 1/2010 TRLOTAU

b) El proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria porque podría tener efectos significativos sobre el medio ambiente; en este caso el promotor elaborará el estudio de impacto ambiental conforme al art. 38 de la Ley 2/2020 LEACM, ajustándose al documento de alcance elaborado por el órgano ambiental. A partir del momento de presentación del estudio de impacto ambiental, el Ayuntamiento de Bargas someterá la alternativa técnica y el propio estudio de impacto ambiental a información pública durante un plazo no inferior a treinta días hábiles, de conformidad con lo establecido en los arts. 40.1 de la Ley 2/2020 LEACM, 120.5 del Decreto Legislativo 1/2010 TRLOTAU y 87.1 del RAE

Informes de órganos administrativos

De conformidad con lo establecido en el art. 93.2 del RAE, una vez adoptado el acuerdo de elección de una alternativa técnica se recabarán, al menos, los siguientes informes de órganos administrativos, considerando asimismo lo dispuesto en los arts. 22.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y 138.2.3º del Decreto 248/2004 RPLOTAU: a) El de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico; b) Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras; c) El correspondiente a la Agencia del Agua de Castilla la Mancha según lo dispuesto en el art. 18 de la Ley 2/2022 de Aguas de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha; d) El de la Consejería de Bienestar Social, así como de una entidad competente en la materia

No obstante, la previsión anterior, y acorde con lo dispuesto en el art. 10.2 del TRLOTAU, dichos informes se recabarán respecto de la alternativa técnica inicial en el estado de instrucción más temprano posible del procedimiento administrativo. En función del informe de impacto ambiental que formule el órgano ambiental los informes se recabarán:

a) El proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente. A partir del momento en el que la persona titular de la Alcaldía disponga la información pública de la alternativa técnica inicial, conforme a lo establecido en el art. 93.2, en relación con el art. 81.1, del RAE

b) El proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria porque podría tener efectos significativos sobre el medio ambiente. Simultáneamente al trámite de información pública de la alternativa técnica inicial y del estudio de impacto ambiental, de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 10.2 y 3 del Decreto Legislativo 1/2010 TRLOTAU, y 41 de la Ley 2/2020 LEACM, ampliándose la consulta a los sujetos definidos como personas interesadas en la normativa reguladora del procedimiento ambiental

Base XI. Información pública y presentación de los requisitos de capacidad y solvencia de las personas interesadas (documento A) y de alternativas técnicas en competencia (documento B)

Una vez aprobadas y publicadas las Bases (art. 87.1 del RAE), y considerando el informe de impacto ambiental emitido por el órgano ambiental, la Alcaldía dispondrá mediante edicto la apertura de un periodo para la formulación de alegaciones a la alternativa técnica presentada al inicio del procedimiento, así como para la presentación de alternativas técnicas sustancialmente distintas a la inicial, en competencia (Documento B, abierto y sin precios; sólo se podrá presentar una alternativa por aspirante, salvo quien haya presentado la solicitud en cuya virtud se haya iniciado el procedimiento, que en base a lo establecido en el art. 87.4 del RAE podrá presentar una nueva alternativa técnica ajustada a las Bases que finalmente resulten aprobadas, en caso de que la alternativa que presentó inicialmente no se ajustase a las mismas), que se extenderá por plazo mínimo de veinte días, contados desde el día siguiente a la última publicación del anuncio, que se habrá de realizar por medios electrónicos, mediante la inserción de anuncio en el DOCM y simultánea o posteriormente en un periódico de los de mayor difusión en

la localidad. En el anuncio se especificarán los extremos recogidos en el art. 87.1 del RAE y concretamente se advertirá la posibilidad de formular alternativas técnicas en competencia, así como de presentar, en el momento procedimental oportuno, propuestas de convenio urbanístico y proposiciones jurídico-económicas relativas tanto a la propia alternativa técnica como a las presentadas por otras personas interesadas, en los términos establecidos en el art. 89 del RAE y en la Base XIII. En el caso de que el órgano ambiental resuelva que el proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria, el correspondiente estudio de impacto ambiental y la alternativa técnica inicial se someterán a información pública durante un plazo no inferior a treinta días hábiles, de conformidad con lo establecido en los arts. 40.1 de la Ley 2/2020 LEACM, 120.5 del Decreto Legislativo 1/2010 TRLOTAU y 87.1 del RAE. Las alternativas técnicas concurrentes tendrán en cuenta en su formulación los criterios y consideraciones que el órgano ambiental pueda haber señalado en el documento de alcance del estudio de impacto ambiental respecto de la alternativa técnica inicial, de acuerdo con lo establecido en los arts. 54.2.a) de la Ley 2/2020 LEACM y 120.5 del Decreto Legislativo 1/2010 TRLOTAU

Si durante los primeros diez días de información pública y presentación de alternativas, alguna persona se comprometiera a presentar una alternativa técnica y prestara la garantía establecida en la Base VIII, el plazo de veinte días anterior quedará prorrogado por veinte días adicionales, prórroga de la que únicamente podrá beneficiarse en lo que a presentación de alternativa se refiere y sólo quien la haya solicitado y prestado la garantía requerida. La garantía, podrá prestarse en cualquiera de las formas contempladas en la Ley de contratos del Sector, Público, en caso de que se presente a través de aval bancario, deberá ajustarse al modelo contenido en el Subanexo IV

Sin embargo, con la estricta finalidad de igualar la duración del plazo mínimo de información pública para cada una de las eventuales alternativas concurrentes y con ese exclusivo objeto, tras la presentación de la última alternativa durante el aludido plazo, haya sido este prorrogado o no, se suplementará dicho período en los días necesarios hasta alcanzar el mínimo de veinte días para cada una de ellas

Las prórrogas, en cualquiera de las modalidades descritas en los números anteriores, se harán constar en el expediente, se anunciarán en el tablón de anuncios del municipio y se comunicarán a quienes, por desconocerlas, presenten plicas prematuramente. Asimismo, también se les comunicará la presentación de las eventuales alternativas en competencia que se presenten durante la prórroga establecida

Las alternativas técnicas habrán de ir acompañadas, en sobre cerrado (Documento A), de la documentación necesaria para acreditar la personalidad y justificar la capacidad de obrar y la solvencia técnica y económica del aspirante, siguiendo lo dispuesto en las Bases VI, VII y IX, según se deduce de lo dispuesto en el art. 85.1.b) del RAE

Base XII. Aviso a las personas afectadas y actuaciones preparatorias de la reparcelación

Será preceptiva la notificación formal del contenido del edicto a los propietarios afectados y a los titulares de derechos afectados por la actuación propuesta, identificados por el promotor en los términos establecidos en el art. 87.2 del RAE, antes de la primera publicación del edicto al que se refiere la Base anterior

Dada la posibilidad de incluir un proyecto de reparcelación en el seno de las alternativas técnicas en competencia, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 52.1 del RAE, tras la publicación del edicto, el postulante a agente urbanizador que pretenda presentar en el seno de la alternativa técnica un proyecto de reparcelación, interesará del Registro de la Propiedad la práctica de nota al margen de cada finca afectada por la reparcelación, así como la expedición del certificado de dominio y cargas, si no hubiera sido interesada ya por otro aspirante

Igualmente, en cumplimiento del art. 53.1.A).3º del RAE, con anterioridad a la publicación del anuncio de la ampliación del plazo que trae causa en la presentación de la alternativa técnica con proyecto de reparcelación de que se trate, se notificará formal e individualmente la incoación del procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación a las personas interesadas en la reparcelación a que se refiere el art. 42.2 del RAE. En la notificación y edictos que se efectúen se dará cumplimiento a lo dispuesto en el art. 119.4.b) del TRLOTAU, con la advertencia de que, si la garantía no fuere presentada en plazo, el urbanizador podrá optar por recibir su retribución mediante la cesión de terrenos edificables cuando así lo prevea el PAU

Base XIII. presentación de los requisitos de capacidad y solvencia de las personas interesadas y de plicas (documento C)

1. Quienes, siendo o no propietarios de terrenos, deseen competir para ser seleccionados como adjudicatario del Programa de Actuación Urbanizadora, podrán presentar plica que comprenda propuesta de convenio urbanístico

y proposición jurídico-económica, tanto a la alternativa técnica propia como a las del resto de las presentadas en competencia, e incluso se podrán presentar por particulares que sin haber presentado alternativa propia, oferten proposiciones a las expuestas asumiendo el contenido de alguna de las presentadas

Las plicas se presentarán en sobre cerrado (Documento C) siguiendo lo dispuesto en las Bases V y IX dentro del plazo de diez días contado desde la finalización total del periodo de información pública referido en la Base XI

En todo caso, cada licitador tan sólo podrá presentar una única propuesta de convenio y una proposición jurídico-económica a una misma alternativa técnica

2. En el supuesto de que quien presente plica no hubiera presentado inicialmente alternativa técnica propia, a su plica deberá acompañar los documentos por los que se acredite la personalidad del postulante, justificación de su capacidad de obrar y de la solvencia técnica y económica con que cuenta para el desarrollo y promoción de la actuación urbanizadora (Documento A), acreditadas en la forma establecida en las Bases VI, VII y IX

La presentación de proposiciones y propuestas de convenio podrá tener lugar en cualquiera de las formas previstas por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, respetándose siempre el secreto de su contenido. El licitador deberá justificar al municipio ese mismo día la presentación efectuada, mediante la remisión por cualquier medio fehaciente, especificando la fecha y hora de imposición, la identificación de la persona remitente y de su representante, la identificación de la persona destinataria y la licitación a la que se concurre, por referencia al anuncio de la misma. Transcurridos diez días desde la fecha indicada sin que el órgano de contratación haya recibido las plicas, éstas no serán admitidas en ningún caso. Una vez finalizado el plazo de recepción establecido en el art. 89.3 del RAE y en la Base IX, o tan pronto sean recibidas en caso de haberse anunciado la presentación, la persona encargada del registro administrativo expedirá certificación de la documentación recibida para su entrega al órgano de contratación

Base XIV. Apertura de plicas

1. El acto de apertura de plicas se celebrará en la siguiente fecha hábil a la de conclusión del plazo de presentación de las mismas o del plazo de diez días a que se refiere el art. 89.3 del RAE. Este acto tendrá lugar en el seno de la Mesa de Contratación del Ayuntamiento de Bargas, dándose cumplimiento de este modo a la exigencia que prevén los arts. 120.6 del TRLOTAU y 90.1 del RAE (fe pública administrativa y dos testigos)

2. Todas las actuaciones podrán ser objeto de consulta y alegación a todos los efectos durante los veinte días siguientes al de apertura de plicas. Las personas competidoras, durante este periodo, podrán asociarse uniendo sus proposiciones en una única que, acompañada de la correspondiente solicitud dirigida al municipio, se notificará a las personas interesadas personadas en el procedimiento

3. Las personas propietarias o afectadas por la actuación podrán, además, ejercer las facultades previstas en los arts. 106.2 (solicitud de expropiación) y 108.4 (oposición justificada a la previsión de costes) del RAE en el mes siguiente a la fecha de apertura de plicas

Capítulo Quinto. Adjudicación del PAU y actuaciones posteriores

Base XV. Criterios objetivos de adjudicación del programa de actuación urbanizadora

La conclusión del procedimiento para la aprobación y adjudicación del PAU a desarrollar en régimen de gestión indirecta se desarrollará conforme al art. 93 del RAE

Los criterios de adjudicación del Programa, tanto de la alternativa técnica como de la proposición jurídico-económica, serán los que se enumeran en los apartados siguientes, de acuerdo con el margen de ponderación establecido para cada uno de ellos:

1. Con respecto a la alternativa técnica (máximo 100 puntos)

a) Mayor idoneidad del ámbito propuesto (entre 0 y 30 puntos)

b) Mayor idoneidad de las soluciones propuestas para la integración en el entorno de la urbanización del ámbito correspondiente, de acuerdo con la ordenación detallada o las bases para su formulación aprobadas (entre 0 y 30 puntos)

- c) Mayor concreción e idoneidad técnica y económica de las calidades de obra para la ejecución y, en particular, las realizables con criterios de eficiencia ecológica (entre 0 y 30 puntos)
- d) Presentación del proyecto de urbanización como parte de la alternativa técnica, con el contenido que determina el Decreto 248/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Lotau (10 puntos)

2. Con respecto a la propuesta de convenio y proposición jurídico-económica (máximo 100 puntos)

- a) Plazos más breves para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora (20 puntos). Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 20 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos

H = plazo más breve propuesto por un participante en meses

H1 = plazo propuesto por el participante en meses

- b) Menor beneficio empresarial del urbanizador por la promoción y gestión de la actuación (20 puntos). Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 20 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos

H = menor beneficio propuesto por un participante en €

H1 = beneficio propuesto por el participante en €

- c) Menor importe de las cargas de urbanización a trasladar a las personas propietarias, sin mengua de la calidad, siempre que se justifiquen rigurosamente en aras de evitar bajas temerarias, según lo previsto en la legislación de contratos del sector público (15 puntos). Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 15 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos

H = menor importe de las cargas en € propuesto por un participante

H1 = importe de las cargas en € propuesto por el participante

- d) Mayor disponibilidad de suelo sobre el ámbito objeto del PAU justificada, bien por ostentar la propiedad del mismo, bien por el apoyo expresado de las personas propietarias con los que se hayan alcanzado acuerdos o por contener más incentivos, garantías o posibilidades de colaboración de las personas propietarias afectadas por la actuación, para facilitar y asegurar su desarrollo (25 puntos). Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 25 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos

H = disponibilidad de suelo propuesto por el participante en m²

H1 = mayor disponibilidad de suelo propuesto por un participante en m²

- e) Mayor oferta a las personas propietarias de suelo en la elección por éstas de la modalidad de pago de las cargas de urbanización. Se asignará un total de 5 puntos a quien deje abierta la modalidad de pago de cargas de urbanización

- f) Mayor garantía definitiva que ofrezca cada proponente (5 puntos). Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 5 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos

H = garantía definitiva propuesta por el participante en €

H1 = mayor garantía definitiva propuesta por un participante en €

- g) Mayor garantía de cumplimiento por inmediatez en el inicio de la actuación (5 puntos). Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 5 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos

H = menor plazo de inicio de las obras propuesto por un participante en meses desde la aprobación del PAU, proyecto de urbanización y proyecto de reparcelación

H1 = plazo de inicio de las obras propuesto por el participante en meses desde la aprobación del PAU, proyecto de urbanización y proyecto de reparcelación

h) Mayores compromisos adicionales de interés público a cargo del urbanizador (5 puntos). Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 5 \times H/H1$, donde:

P = número de puntos

H = compromiso (valorado en €) propuesto por el participante

H1 = mayor compromiso (valorado en €) propuesto por un participante

La Mesa de Contratación del Ayuntamiento de Bargas, como órgano de asistencia técnica especializada y de conformidad con lo establecido en el art. 326 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, ejercerá las siguientes funciones:

a) Calificará la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de personalidad de las personas interesadas, capacidad de obrar, solvencia técnica y económica, así como de no estar incurso en prohibición de contratar. Cuando se aprecien defectos subsanables, se concederá a dichos personas interesadas un plazo de tres días para que los corrija

b) Valorará, considerando en todo caso los informes técnicos y jurídicos emitidos a tal fin, las alternativas técnicas presentadas, clasificándolas en sentido descendente y proponiendo al órgano de contratación aquella alternativa que sea elegible, así como, en su caso, aquellas que justificadamente deban ser rechazadas

c) Valorará las diferentes proposiciones jurídico-económicas presentadas en relación con la alternativa técnica propuesta para su elección, proponiendo asimismo al órgano de contratación la elección de la proposición jurídico-económica de mayor puntuación, con estricto cumplimiento de la ponderación establecida en las presentes Bases

Base XVI. Derecho de reintegro y de subrogación

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

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

Base XVII. Formalización de la adjudicación del programa de actuación urbanizadora y efectos de su aprobación

La formalización de la adjudicación del PAU se realizará según lo dispuesto en el art. 97 del RAE. El acto expreso y publicado de la aprobación y adjudicación del Programa confiere al urbanizador el derecho a ejecutar el planeamiento que resulte de aplicación, sin perjuicio del cumplimiento de otros requisitos legales necesarios, tales como la publicación de la aprobación del proyecto de urbanización, la acreditación de la inscripción del Programa en el Registro administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y la aprobación del proyecto de reparcelación

Si el agente urbanizador contratare la ejecución material de las obras de urbanización correspondientes al Programa aprobado, se estará a lo establecido en el art. 104 del RAE

La publicación del acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación Urbanizadora determinará la necesidad de la ocupación a efectos de la expropiación forzosa de los bienes y derechos correspondientes, así como la incoación del expediente para la determinación del justiprecio

Base XVIII. Instrumentos urbanísticos a formular por el agente urbanizador

El agente urbanizador redactará y someterá a la aprobación del órgano competente el proyecto de urbanización y el de reparcelación, salvo que alguno de ellos, o ambos, ya formasen parte de la alternativa técnica

Base XIX. Otras obligaciones del agente urbanizador

En base a lo dispuesto en el art. 182 del RAE, la propuesta de convenio debe señalar el plazo de garantía de las obras a que se obliga el urbanizador, que no podrá ser inferior a un año a contar desde el día siguiente a la fecha de formalización del acta de recepción, o desde el día siguiente a aquel en que la recepción se produzca tácitamente

Base XX. Plazos de ejecución del programa de actuación urbanizadora

El inicio de la ejecución material de las obras de urbanización deberá producirse dentro del primer año de vigencia del PAU, a contar desde la publicación del acto expreso de aprobación, lo que requerirá la prestación de garantías, la suscripción del convenio dentro de los quince días siguientes a la notificación de la resolución de aprobación y adjudicación del PAU al adjudicatario, y la inscripción del Programa en el Registro de PAUs. Asimismo, según establece el art. 105 del RAE, el comienzo de las obras de urbanización requerirá el previo levantamiento del acta de replanteo de las obras, que deberá ser suscrita por el Ayuntamiento de Bargas y el urbanizador, y entre éste y el contratista, en su caso; también será suscrita por los técnicos designados por el urbanizador para su supervisión. El replanteo no podrá tener lugar hasta que haya sido aprobado el proyecto de urbanización y contratadas las obras de urbanización, ni antes de la publicación de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, salvo que lo acepte el urbanizador y las obras a que se refiera se desarrollen en suelos cuya disponibilidad esté asegurada

En la propuesta de convenio urbanístico los proponentes manifestarán el plazo para la presentación, si hubieren presentado plica a una alternativa técnica que no los incluyese, del proyecto de urbanización y de reparcelación, así como los plazos de inicio y finalización de la urbanización. El Programa preverá, en todo caso, la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio, sin perjuicio de que, por causas excepcionales y previo informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, puedan aprobarse prórrogas de aquel

La finalización de las obras de urbanización se acreditará mediante el correspondiente certificado final de expedido por la dirección facultativa de las mismas. La recepción definitiva producirá todos sus efectos con el levantamiento del acta de recepción de las obras ejecutadas (art. 182 del RAE)

Base XXI. Penalizaciones

Si el agente urbanizador, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto del cumplimiento del plazo de ejecución asumido en el convenio urbanístico, tanto del plazo total como, en su caso, de los plazos parciales que permitiera apreciar la imposibilidad de cumplir el plazo total, el Ayuntamiento podrá optar, apreciadas las circunstancias concurrentes, por la resolución de la adjudicación (art. 114.1.d) del RAE) con pérdida de la garantía definitiva, o por la imposición de penalidades diarias de 0.60€ por cada 1.000€ del precio del contrato (PEM), IVA excluido. Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, IVA excluido, el Ayuntamiento estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades

En el caso de que el PAU se resolviera por incumplimiento culpable del urbanizador, y sin perjuicio de la incautación de la garantía, deberá indemnizar al Ayuntamiento de Bargas los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. Dichos daños y perjuicios, en su caso, se resolverán mediante procedimiento dirigido a determinarlos y a cuantificarlos

Base XXII. Modificaciones de la alternativa técnica

1. Por razones de interés público se podrán llevar a cabo modificaciones de la alternativa técnica aprobada, manteniendo la vigencia del PAU, siempre y cuando se cumplan los límites establecidos en el art. 125.bis del TRLOTAU y las mismas no supongan una modificación en el Presupuesto de Ejecución Material de las obras de urbanización de más de un 20% y no se introduzcan nuevos precios unitarios no previstos en el PAU aprobado (en coherencia con lo previsto en el art. 204 de la LCSP)

En el procedimiento de aprobación de la modificación del documento de planeamiento o del proyecto de urbanización, se habrá de acreditar la concurrencia del interés público que motive la modificación. Se observará el procedimiento establecido en el art. 125.ter del TRLOTAU

2. No se trata por tanto de un supuesto de revisión de precios ni de retasación de cargas, sino de modificación de la documentación técnica, con los consiguientes cambios, en su caso, en las mediciones del proyecto de urbanización,

que se reflejarán en la modificación de la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación, siempre y cuando no se introduzcan nuevos precios unitarios

3. Las modificaciones de la alternativa técnica que por interés público se aprueben, habilitarán por tanto a repercutir a los propietarios los costes derivados del nuevo presupuesto de las obras que resulte, pero en ningún caso será posible incrementar el beneficio del urbanizador, que permanecerá invariable, ni alterar los precios unitarios aprobados en el PAU

Base XXIII. Cumplimiento del convenio

1. El convenio se entenderá cumplido con la adecuada ejecución de la totalidad de las prestaciones incluidas en el mismo, extinguiéndose una vez que el agente urbanizador haya procedido a su total cumplimiento, cosa que sucede con la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento

2. Una vez finalizadas las obras de urbanización, el urbanizador realizará ofrecimiento formal al Ayuntamiento de la recepción de las obras de urbanización, debiendo procederse con arreglo a lo dispuesto en el art. 136 del TRLOTAU y en los arts. 181 y 182 del RAE

3. El plazo de garantía de las obras de urbanización será el establecido en el convenio, con el mínimo fijado en el art. 182.4 del RAE

Base XXIV. Resolución

Serán causas de resolución del Programa de Actuación Urbanizadora las establecidas en el art. 114 del RAE

Base XXV. Prerrogativas de la administración

El Ayuntamiento de Bargas ostenta todas las prerrogativas que, en general, reconoce la legislación urbanística, autonómica y estatal y, supletoriamente, la de contratos del sector público, y entre ellas las de interpretar los convenios y contratos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por causas imprevisibles o que no hubieran podido ser contempladas en las presentes Bases y sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, de conformidad con las causas, procedimiento y efectos establecidos en el TRLOTAU

Base XXVI. Tramitación e impugnación de las bases

Las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se tramitarán y aprobarán bajo el procedimiento establecido para las ordenanzas municipales en el art. 49 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local

Siendo estas Bases una disposición administrativa de carácter general no cabe recurso en vía administrativa, por lo que se podrán impugnar las mismas al amparo de lo prevenido en el art. 112.3 de la Ley 39/2015 LPACAP y 10 de la Ley 29/1998 LJCA, mediante la interposición de recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla la Mancha.

Bargas, 6 de junio de 2022

La Alcaldesa
ISABEL MARÍA TORNERO RESTOY

Subanexo I

Modelo declaración responsable de capacidad para contratar

D., mayor de edad, con domicilio en titular del D.N.I. núm., en nombre (propio o en representación de), a efectos de su participación para la selección de alternativa técnica y selección y adjudicación de la condición de agente urbanizador del Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-8 de las Normas Subsidiarias de Bargas

DECLARA:

- 1. Que ostenta la representación de la sociedad que representa, la cual está válidamente constituida, y cuenta con la solvencia económica y financiera y técnica o profesional exigida; así mismo cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad
- 2. Que la empresa se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y la Hacienda Local impuestas por las disposiciones vigentes, autorizando para el supuesto de que resulte seleccionado como licitador clasificado la incorporación de oficio de certificados telemáticos relativos a estar al corriente de pago en obligaciones tributarias y con la Hacienda Local
- 3. Que no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar, conforme a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento europeo y del consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero
- 4. Para el supuesto de resultar seleccionado y propuesto para la adjudicación, se compromete a aportar toda la documentación prevista en la base IX así como la presentación de la garantía definitiva, en el plazo indicado por la Administración
- 5. Que para el caso de empresas extranjeras se someten 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 le pudiera corresponder
- 6. A efectos de notificaciones para todo lo referente al presente contrato se señala la siguiente dirección de correo electrónico a los efectos de avisos de notificación regulados en el artículo 41 de la Ley 39/2015 LPACAP

Y para que conste, firmo la presente declaración en a de de

(Lugar, fecha y firma del licitador).

Fdo:

NOTA. Las empresas que concurren agrupadas en Unión Temporal, además de presentar cada una de las integrantes de la Unión, la correspondiente declaración responsable, deberán acompañar el documento a que se refiere el artículo 69 de la LCSP, referido a nombres y circunstancias de las empresas que van a constituir la Unión Temporal, la participación de cada una de ellas, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatario.

Sra. Alcaldesa-presidenta del Ayuntamiento de Bargas

Subanexo II

Unión temporal de empresas

Datos de la persona interesada

Nombre y apellidos/Razón social: _____, DNI/NIF/Pasaporte: _____
Dirección a efectos de notificaciones: _____, código postal _____, población _____, provincia _____, Teléfono/s: _____ y dirección de correo electrónico: _____

Datos de la persona representante

Nombre y Apellidos: _____, DNI/Pasaporte: _____
Dirección a efectos de notificaciones: _____, Teléfono/s: _____ y dirección de correo electrónico: _____
Representación acreditada mediante _____

Se comprometen

Primero. A concurrir conjunta y solidariamente al procedimiento abierto para la adjudicación de _____, expediente _____.

Segundo. A constituirse en Unión de Empresarios en caso de resultar adjudicatarios del citado procedimiento

Tercero. La participación de cada uno de los compromisarios, en el ámbito de sus competencias, en la Unión Temporal de Empresarios, sería la siguiente:

D. _____, _____ % de _____
D. _____, _____ % de _____

Cuarto.- Designan a D./Dña. _____, para que, durante la vigencia de la ejecución del PAU, ostente la plena representación de la Unión Temporal de Empresarios ante el órgano de contratación. El domicilio a efectos de notificaciones de la Unión Temporal de Empresarios será: _____, C/ _____ y la dirección de correo electrónico _____

Y para que conste a los efectos oportunos firmamos la presente

En _____ a _____

Sra. Alcaldesa-presidenta del Ayuntamiento de Bargas

Subanexo III

Modelo de compromiso para la integración de la solvencia con medios externos

D./Dña con DNI número en nombre y representación de la entidad con N.I.F al objeto de participar en la contratación denominada (Indicar el título del contrato) convocada por Y D./Dña con DNI número en nombre y representación de la entidad con N.I.F Se comprometen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a:

- Que la solvencia o medios que pone a disposición la entidad a favor de la entidad.....son los siguientes:
 - *
 - *
 - *
- Que durante toda la ejecución del contrato dispondrán efectivamente de la solvencia o medios que se describen en este compromiso
- Que la disposición efectiva de la solvencia o medios descritos no está sometida a condición o limitación alguna

Fecha

Firma del licitador

Firma de la otra entidad

Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de Bargas

Subanexo IV

Modelo de garantía definitiva

La Entidad (*razón social del banco, caja de ahorro, cooperativa de crédito, establecimiento financiero de crédito o sociedad de garantía recíproca*) con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en, en la calle/plaza/avenida, código postal..... 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, apellidos y NIF de la persona, o razón social y CIF de la persona avalada*) en concepto de garantía definitiva para responder de las obligaciones derivadas de la ejecución del, en virtud de lo dispuesto en las bases reguladora de la adjudicación, así como en Texto Refundido de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2010 de 18 de mayo Pliegos de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas particulares y supletoriamente y en la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/24/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014, ante el Ayuntamiento de Bargas por importe de (*en letra*), (*en cifra*) euros

Este Aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión a que se refiere el artículo 1.830 del Código Civil, y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Tesorería del Ayuntamiento de Bargas con sujeción a los términos previstos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo, especialmente el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y en la normativa reguladora de la Tesorería de las Entidades Locales

Este aval será de duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que el Ayuntamiento resuelva expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y la cancelación del aval

..... (*Lugar y fecha de su expedición*)
..... (*Razón social de la entidad*)
..... *Firma de los apoderados*

Verificación de la representación por la abogacía del estado

Provincia Fecha Número o

Subanexo V

Documento-resumen criterios de adjudicacion

D./Dña. _____, con Documento Nacional de Identidad número _____, expedido en _____, el día _____, con validez hasta _____, actuando en representación legal de la Empresa _____, cuyo Código de Identificación Fiscal es _____ y su domicilio social en la localidad de _____, calle _____ nº _____ (C.P. _____), Teléfono _____, Fax _____ Correo Electrónico: _____

Manifiesta

Primero. Que para actuar en nombre y representación legal de la citada empresa dispone de poder bastante, suficiente y subsistente, otorgado ante el Notario de _____, D. _____ el día _____, bajo el número _____ de su protocolo, entre cuyas facultades figura la de concurrir a licitaciones de obras, concesiones de obras públicas, gestión de servicios públicos, de colaboración entre el sector público y el sector privado, suministros y servicios de la Administración.

Segundo. Que ha quedado enterado de las bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-8 de las Normas subsidiarias de Bargas, publicadas en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha

Tercero. Que conoce y acepta incondicionalmente el contenido íntegro las Presentes Bases y demás documentación y expresamente asume y acata en su totalidad, sin salvedad ni reserva alguna

Cuarto. A este efecto hace declaración solemne 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 corresponder al licitante. (para el caso de empresarios no españoles)

Se compromete a llevar a cabo la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora, en las siguientes condiciones:

1. Con respecto a la alternativa técnica se ejecutará:

(.....)

2. Con respecto a la propuesta de convenio y Proposición jurídico-económica:

a) Reducción del plazo para la Ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora, me comprometo en ejecutarlo en meses

b) Menor beneficio empresarial del urbanizador en la promoción y gestión de la actuación, quedando fijado dicho beneficio en €

- c) Menor importe en las cargas de urbanización a trasladar a las personas propietarias, ascendiendo el importe de las cargas a €
- d) Mayor disponibilidad del suelo sobre el ámbito objeto del PAU, por el siguiente motivo (indíquese el motivo de mayor disponibilidad de los enumerados en la base XV). Dispongo de m2
- e) Mayor oferta a las personas propietarias de suelo en la elección por éstas de la modalidad de pago de las cargas de urbanización
 - No me opongo a la elección por parte de las personas propietarias de la modalidad de pago
 - Si me opongo a la elección por parte de las personas propietarias de la modalidad de pago
- f) Mayor garantía definitiva que ofrezca cada proponente, quedando la misma fijada en €, equivalente al% del coste de ejecución material por contrata.
- g) Mayor garantía de cumplimiento en la inmediatez en el inicio de actuación, comprometiéndome a iniciar las obras en meses desde la aprobación del PAU, proyecto de urbanización y proyecto de reparcelación
- h) Mayores compromisos adicionales de interés público con cargo al urbanizador ... estableciéndose el/los compromisos siguientes:
 - 1er compromiso:.....Valorado en€
 - 2º compromiso:..... Valorado en €
 - 3er compromiso:.....Valorado en€
 -(*añádase lo que proceda*).....

(Lugar, fecha y firma de la persona licitadora)
 En, a de de 2022

Firma:

Sra. Alcaldesa-presidenta del Ayuntamiento de Bargas