

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA MA-3 PLAN DE SECTORIZACIÓN UUI 1 SURESTE DEL AREA SUNS-1 PAGO DE EN MEDIO.**

**OBJETO DEL CONTRATO:** la licitación para enajenar la parcela mencionada en el título de la presente memoria, destinada a la construcción de viviendas protegidas en régimen general y/o especial.

**ORGANO DE CONTRATACIÓN:** Consejo de Administración de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU.

**PRECIO MINIMO DE VENTA DE LA PARCELA:** la parcela tiene un precio mínimo de venta de 3.000.000 de euros sin IVA. Los licitadores deberán ofertar igual o superior a este precio.

**NO DIVISIÓN EN LOTES:** no procede la división en lotes, por la propia característica de la licitación, un solo área bien definida, que es la parcela mencionada.

**ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:** Para este contrato se propone su tramitación a través de un procedimiento abierto, indicado en el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

**REQUISITOS PREVIOS PARA CONTRATAR:** podrán contratar con Soderin Veintinuno Desarrollo y Vivienda SAU las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 71 de LCSP, extremo que se podrá acreditar con la presentación del anexo III firmado y sellado por la empresa.

**CRITERIOS DE VALORACIÓN.**

**1.- OFERTA ECONÓMICA.** - (Máximo de **90 puntos**) los licitadores deben ofertar un precio para la parcela siempre igual o superior al indicado como presupuesto base de licitación, en el pliego, teniendo en cuenta de no superar el valor de la tasación que se adjunta al mismo.

Oferta presentada por el licitador en evaluación x 90  
Mayor oferta recibida

La justificación de adoptar esta fórmula es con el objeto de otorgarle mayor puntuación a aquel licitador que oferte un precio mayor.

No se admitirán en ningún caso, ofertas de compra por precio inferior al indicado como base en el Pliego de Cláusulas Administrativas. La empresa que mayor precio oferte obtendrá la máxima puntuación en lo que se refiere al criterio de la oferta económica.

**2.- RESTO CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE.** - (Máximo de **10 puntos**) los licitadores deberán indicar:

- a) Cantidad que el licitador está dispuestos a abonar a la firma del contrato, teniendo en cuenta el mínimo del 10% que se indica en el Pliego. Sobre la cantidad derivada de este porcentaje se aplicará el IVA correspondiente.
- b) el plazo en que se comprometen a que se otorgue escritura de compraventa y se abone el resto del precio.

Para la valoración de estos criterios se establecen las siguientes tablas de ponderación (IVA excluido):

**- Pago que realizará a la firma del contrato:**

- 10% del precio ofertado (mínimo exigido):	0 puntos
- 15% del precio ofertado:	1 puntos
- 20% del precio ofertado:	2 puntos
- 25% del precio ofertado:	3 puntos
- 30% del precio ofertado:	4 puntos
- 35% o más del precio ofertado:	5 puntos

**- Plazo para escriturar y abonar el resto del precio desde la firma del contrato:**

- Máximo 6 meses:	0 puntos
- 5 Meses:	1 puntos
- 4 meses:	2 puntos
- 3 meses:	3 puntos
- 2 meses:	4 puntos
- 1 mes o menos:	5 puntos

La justificación para escoger estos criterios de adjudicación es primar a aquellos licitadores que tengan interés en disponer antes de la parcela para la promoción de vivienda protegida.

Para que conste a los efectos oportunos se firma el presente informe,

En La Rinconada, a 24 de abril de 2024



Fdo.: D<sup>a</sup>. Minerva Tejada Rodríguez

Técnico Jurídico de Soderin Veintiuno D y V SAU (Firma y huella digital al margen)



NOMBRE: MINERVA TEJADA RODRIGUEZ  
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiuudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC284631A89B701ED438B

PUESTO DE TRABAJO:  
Técnico de Soderin

FECHA DE FIRMA:  
24/04/2024

HASH DEL CERTIFICADO:  
ABA0EAC87D6DD0B204B50CDEBC579305B22D4F24F3