

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE VEINTE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN TORAL DE LOS GUZMANES.

1ª.- Objeto del Contrato

Es objeto de la presente convocatoria pública la selección de una empresa que asumirá la promoción y construcción, de un grupo de VEINTE VIVIENDAS de protección pública, calificadas como convenidas de acuerdo con las condiciones que se establecen en las presentes Bases y demás disposiciones normativas aplicables.

Las VEINTE VIVIENDAS objeto de la promoción se construirán con arreglo al proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. Ladislao Morala Lozano.

2ª.- Procedimiento y forma de selección.

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato

3ª.- Obligaciones del promotor seleccionado.

El promotor seleccionado, en tal condición, deberá:

- a) Comprar la siguiente parcela en la que se construirá el grupo de viviendas, en cumplimiento del convenio de 2 de Marzo de 2010 entre el Ayuntamiento de Toral de Los Guzmanes y el propietario :
 - SITUACION: PARAJE CAMINO CASTRO, HOY PROLONGACION CALLE MAYOR
 - REFERENCIA CATASTRAL: 24171A105050120000WB
 - INSCRITA EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA DE DON JUAN AL TOMO 1276, LIBRO 36, FOLIO 150, FINCA Nº 5.843, INSCRIPCION 1ª.
 - SUPERFICIE: 5.992 M2

- b) Edificar **y, en su caso, urbanizar**, en el plazo ofertado, y solicitar y obtener cuantas licencias, calificaciones y autorizaciones fueran necesarias para llevar a buen fin la promoción.

- c) Vender las viviendas y sus anejos vinculados a las personas seleccionadas por el Ayuntamiento de Toral de los Guzmanes de acuerdo con lo que se señala en la

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE VEINTE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PUBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN TORAL DE LOS GUZMANES.

Cláusula siguiente. En todo caso, los contratos de compraventa deberán ser presentados por el promotor, para su visado, al Servicio Territorial de Fomento.

- d) Vender las viviendas y sus anejos vinculados por debajo del precio máximo de venta establecido en el Decreto 52/2002 de 27 de Marzo de Desarrollo y aplicación del **Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y Leon 2002-2009**, modificado por el Decreto 64/2009 de 24 de Septiembre, menos la subvención municipal del Ayuntamiento de Toral de Los Guzmanes. El precio de las viviendas queda determinado por los siguientes conceptos:

CONCEPTO	EUROS
1.- Presupuesto total del Coste de ejecución por contrata, ejecución de estudio seguridad y salud. Control de calidad y residuos	1.800.370,84
2.- Valor del suelo	113.248,80
3.- Honorarios Arquitecto por redacción del proyecto y estudio de seguridad y salud y dirección de obra. Honorarios Arquitecto técnico por dirección obra. Estudio geotécnico.	102.958,98
4.- Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras	27.424,71
TOTAL COSTE DE PROMOCION Y CONSTRUCCIÓN	2.044.003,33
Subvención municipal (a descontar)	- 480.000,00
PRECIO VENTA GLOBAL 20 VIVIENDAS	1.564.003,33
PRECIO VENTA INDIVIDUAL DE CADA VIVIENDA	78.200,17

De la subvención municipal inicial de 480.000,00 euros se descontaran los siguientes conceptos que asume el pago directamente el Ayuntamiento o se compensan y que ascienden a 130.383,69 euros:

- Honorarios arquitecto por redacción del proyecto y dirección de obra y honorarios arquitecto técnico por dirección obra y redacción y dirección estudio de seguridad y salud. Estudio geotécnico.
- Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras

Una vez aceptada la oferta del adjudicatario en lo que se refiere al presupuesto ofertado de la promoción y construcción se obtendrá el precio de venta global de la promoción y construcción de las 20 viviendas determinado por la suma de los conceptos antes indicados. El precio final de cada vivienda será el resultado de dividir el coste de promoción y construcción menos la subvención municipal del Ayuntamiento entre el numero de viviendas que son objeto del contrato (veinte viviendas).

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE VEINTE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN TORAL DE LOS GUZMANES.

El precio de la promoción y construcción de las 20 Viviendas de Protección Oficial objeto del contrato será financiado y aportado en su totalidad por la empresa adjudicataria.

- e) El promotor vendrá obligado a asumir cualquier incremento que se produjere en el presupuesto de las obras respecto del presupuesto ofertado y aceptado por la Administración, bien a causa de errores u obras no contempladas en el proyecto de ejecución, bien por circunstancias sobrevenidas durante la ejecución de las obras y, en general, por cualquier hecho que requiera la modificación del proyecto o documento de que se trate. No podrá alterarse en más el precio de venta ofertado bajo ningún concepto.

4ª.- Adquirentes de las viviendas en primera transmisión.

Los solicitantes de las viviendas deben reunir los requisitos generales señalados:

En el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, y el modificado por el Decreto 64/2009 de 24 de Septiembre.

La Orden FOM 1982/2008 de 14 de Noviembre de la Consejería de Fomento, sobre procedimiento para la selección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León

Además acreditar unos ingresos familiares corregidos que no excedan de 4,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples y que no sean inferiores a 1 vez el indicador público de renta de efectos múltiples, salvo que por orden de la Consejería de Fomento se establezcan otros límites.

En todo caso, la Corporación efectuará una convocatoria pública para la adjudicación de las viviendas de la que dará cuenta a la Comisión Territorial de la Vivienda, expresando el procedimiento y los criterios de prioridad a seguir en la selección de los adjudicatarios. Los contratos de compraventa deberán ser presentados por el promotor para su visado en el Servicio Territorial de Fomento correspondiente, en los términos que establece el Artº. 13 del citado Decreto 52/2002, de 27 de marzo, quien dará cuenta a la Comisión Territorial de la Vivienda.

Con la mayor antelación posible a la terminación de las obras, el Ayuntamiento de Toral de los Guzmanes facilitará al promotor una relación de posibles adquirentes, seleccionados de acuerdo con el procedimiento antes establecido en el párrafo anterior.

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE VEINTE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN TORAL DE LOS GUZMANES.

5ª.- Incentivos previstos para la promoción.

1.- La resolución de esta convocatoria conllevará los siguientes incentivos:

La concesión de una subvención máxima al promotor por parte del Ayuntamiento de Toral de los Guzmanes en la cuantía establecida en la cláusula 3d. Dicha subvención directa será distribuida de acuerdo con las anualidades aprobadas por la Junta de Castilla y León de forma proporcional. El libramiento de estas cantidades se realizará de forma proporcional al avance de las obras de construcción, aplicando a la ejecución de cada mes un coeficiente multiplicador que es el resultado de dividir la cuantía total de la subvención entre el presupuesto total de las obras.

La empresa seleccionada presentará trimestralmente como máximo, certificación de la obra ejecutada acompañada de las correspondientes relaciones valoradas suscritas por la Dirección de Obra.

El abono de esta subvención se realizará trimestralmente a petición del promotor-constructor, de forma proporcional al valor de la obra ejecutada una vez que su importe haya sido ingresado en el Ayuntamiento por la Consejería de Fomento.

6ª.- Préstamo cualificado.

1.- El promotor deberá solicitar un préstamo convenido de acuerdo con lo establecido en el **Real Decreto 2066/2008 de 12 de Diciembre del Plan Estatal 2009/2012**. El promotor deberá presentar en el Ayuntamiento de Toral de los Guzmanes, una copia del documento donde se formalice el préstamo convenido antes de que transcurran 15 días hábiles desde dicha formalización.

2.- En cualquier caso, la no obtención del anterior préstamo cualificado en el plazo de TRES meses desde la notificación de la resolución de la convocatoria, dejará sin efecto la selección efectuada y dará lugar a la rescisión de los compromisos derivados de la presente convocatoria.

3.- Los adquirentes de las viviendas deberán obtener préstamo cualificado directo o subrogarse en el préstamo ya existente en la parte que a cada uno corresponda.

7ª.- Garantía Provisional y Definitiva

1. Procede la constitución de una garantía provisional de **20.000,00** Euros. Se presentará en cualquiera de las formas previstas en el Artº. 84 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Una vez resuelta la adjudicación, la fianza será devuelta a quienes no resultaren adjudicatarios. La garantía será retenida al adjudicatario e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE VEINTE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN TORAL DE LOS GUZMANES.

2. La garantía definitiva será del **5% del importe de adjudicación del coste de promoción y construcción**, y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el Art. 84 de la Ley de Contratos del Sector Público.

La garantía definitiva deberá constituirse por el adjudicatario en el plazo de 15 días naturales, contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato, y se mantendrá durante un año desde la **terminación de las obras**.

De no formalizarse el contrato por causas imputables al adjudicatario, se procederá a la incautación de la fianza provisional y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados en la Ley de Contratos del Sector Publico.

8ª.- Documentación administrativa de las proposiciones y criterios de selección.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Toral de los Guzmanes en plaza Sol Grande s/n, CP-24237, en horario de atención al público, dentro del plazo de veintiséis contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

Este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.toralde losguzmanes.com

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE VEINTE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN TORAL DE LOS GUZMANES.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la selección de una empresa que asumirá la promoción y construcción, de un grupo de VEINTE VIVIENDAS de protección pública en Toral de los Guzmanes. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica**
- **Sobre «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones para contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1. La capacidad de obrar del empresario se acreditará:

a. De los empresarios que fueren **personas jurídicas** mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b. De los empresarios **no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea** por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c. **De los demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE VEINTE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN TORAL DE LOS GUZMANES.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, que la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Dada la cuantía del presente contrato y de conformidad con lo previsto en el artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, todavía en vigor tal y como establece la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, para contratar será requisito indispensable que el empresario disponga de la siguiente clasificación: Grupo: C Subgrupo: 2
Categoría: d . Y Grupo: C Subgrupo: 4
Categoría: d .

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en las normas de desarrollo de la Ley 30/2007 para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

e) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 20.000, euros.

f) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden,

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE VEINTE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN TORAL DE LOS GUZMANES.

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 licitador.

SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la selección de una empresa que asumirá la promoción y construcción, de un grupo de VEINTE VIVIENDAS de protección pública, por procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato de acuerdo con las siguientes propuestas económicas (**rellenar los importes de las casillas en blanco para formular la propuesta con el resultado final**):

CONCEPTO	EUROS
1.- Presupuesto total del Coste de ejecución por contrata, ejecución de estudio seguridad y salud. Control de calidad y residuos <i>Precio base +IVA= Total (desglosar el precio y el IVA en la propuesta a detallar en la columna de la derecha)</i>	
2.- Valor del suelo	113.248,80
3.- Honorarios Arquitecto por redacción del proyecto y estudio de seguridad y salud y dirección de obra. Honorarios Arquitecto técnico por dirección obra. Estudio geotécnico.	102.958,98
4.- Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras	27.424,71
TOTAL COSTE DE PROMOCION Y CONSTRUCCIÓN	
Subvención municipal (a descontar)	- 480.000,00
PRECIO VENTA GLOBAL 20 VIVIENDAS	
PRECIO VENTA INDIVIDUAL DE CADA VIVIENDA	

En _____, a ___ de _____ de 20__.
Firma del licitador,

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE VEINTE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PUBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN TORAL DE LOS GUZMANES.

**Valoración de la oferta económica de la promoción y construcción:
Valoración máxima: 1 punto**

Se otorgará la máxima puntuación (1punto) a la empresa que mayor baja realice en el precio y el resto lo distribuirá proporcionalmente con arreglo a la siguiente fórmula:

$$PL = \frac{BM}{BL} \times 1$$

Siendo:

PL= puntuación otorgada al licitador

BL= precio que oferta el licitador

BM= precio mas bajo presentado de todas las ofertas

Forma de presentación: Modelo oficial de proposición económica.

SOBRE «C» DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR

Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor.

1.- Durante de la ejecución de las obras (Hasta 3 puntos).

Adopción de medidas que supongan mayor calidad de las unidades de obra y de los detalles constructivos.

Forma de presentación: Memoria justificativa de cada propuesta formulada, en hojas individuales, y valorando e indicando expresamente, el importe económico parcial y total de cada una de ellas:

2.-Obras de mejora en el entorno de la promoción (Hasta 2 puntos).

Se valorarán las mejoras en urbanización del entorno de la promoción y su relación con los habitantes y el medio urbano que proponga el licitador.

Forma de presentación: Memoria justificativa de cada propuesta formulada en hojas individuales y valorando e indicando expresamente el importe económico parcial y total de cada una de ellas.

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE VEINTE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN TORAL DE LOS GUZMANES.

9ª.- Mesa de contratación y apertura y examen de las proposiciones.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- **D. MIGUEL ANGEL FERNANDEZ MARTINEZ, Alcalde que actuará como Presidente de la Mesa.**

VOCALES:

- **D. JOSE LUIS SAN JUAN RODRIGUEZ Vocal (Secretario-Interventor de la Corporación), que igualmente que actuará como Secretario de la Mesa.**
- **D. LUIS RODRIGUEZ MARTINEZ, representante del partido popular.**
- **Dª Ascensión de la Cruz Valencia, representante del partido popular.**
- **D. RAFAEL FERNANDEZ ALONSO, representante del partido socialista.**
- **D. LADISLAO MORALA LOZANO, Arquitecto.**

10ª.- Apertura de proposiciones y adjudicación provisional del contrato.

La Mesa de Contratación se constituirá **el primer miércoles día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 10,30 horas**, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres B y C

Si se detectaran errores u omisiones en la documentación presentada en el Sobre «C», la Mesa concederá para efectuarla un plazo inferior a siete días, según el artículo 27 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo.

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE VEINTE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN TORAL DE LOS GUZMANES.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre «C») y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario provisional del contrato.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de dos meses desde la apertura de las proposiciones debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el Perfil de contratante.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

11.ª- No formalización imputable al contratista

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 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 lo señalado en el segundo párrafo del apartado anterior.

12ª.- Elevación a Definitiva de la Adjudicación Provisional

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el Perfil de contratante.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE VEINTE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN TORAL DE LOS GUZMANES.

13ª.- Plazos.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Notificada la concesión de la Calificación Provisional, en el plazo máximo de un mes desde el otorgamiento de la licencia urbanística municipal el promotor-constructor deberá formalizar escritura de la compra de la parcela descrita en la cláusula 3-a) con el propietario de la misma

En el plazo de un mes desde la formalización del contrato de compra de la parcela el contratista iniciara las obras de la construcción proyectada, levantando Acta de Inicio en presencia del Director de Obra y de un representante del Ayuntamiento designado por la Alcaldía, .

En el plazo máximo de **20 meses** desde el inicio de las obras, o el que se hubiera aceptado como mejora propuesta por el promotor-constructor, a contar desde la fecha del Acta de Inicio, el adjudicatario deberá finalizar las obras de construcción de la edificación y la urbanización, así como solicitar la correspondiente Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial.

Antes de transcurrir un mes desde la notificación de la Calificación Definitiva o, en su caso, de la notificación de la Resolución de adquirentes preferentes, el promotor otorgará a éstos escritura de compraventa, entregándoles el Libro del Edificio y las llaves de las viviendas.

14ª. Derechos del Contratista

El contratista tendrá derecho:

- Podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para ejecutar las prestaciones acordadas en el plazo o plazos contractuales, salvo que a juicio de la Dirección o del órgano de adjudicación existiesen razones para estimarlo inconveniente. Sin embargo, no tendrá derecho a percibir en cada año, cualquiera que sea el importe de lo ejecutado o de las certificaciones expedidas, mayor subvención que la consignada en la anualidad correspondiente.
- A la devolución de la garantía definitiva, una vez acabada la obra, y transcurrido el plazo de garantía sin que resultasen responsabilidades que hubiesen de ejercitarse sobre la misma.

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE VEINTE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN TORAL DE LOS GUZMANES.

15.ª– Otras obligaciones y deberes del promotor-adjudicatario.

El promotor-adjudicatario, además de las obligaciones señaladas en la condición 3ª, estará obligado a:

1. Ejecutar el contrato de conformidad con el proyecto aprobado, Pliego de Cláusulas Particulares y Prescripciones Técnicas e instrucciones que curse el Director facultativo de la obra, en interpretación técnica de estos documentos.
2. Conservar las obras en las debidas condiciones hasta la entrega a los compradores.
3. Cumplir el programa de trabajo de la obra, así como el plazo total o los plazos parciales fijados para la ejecución de la misma.

El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello (artículo 53.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público).

4. No ejecutar unidades de obra no incluidas en el contrato hasta que hubieran sido autorizadas.
5. Ejecutar el contrato a su <<riesgo y ventura>>
6. Abonar los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la documentación del proyecto.
7. Abonar los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución. Si la naturaleza de las obras así lo precisase el promotor está obligado a sufragar cuantas gestiones fueran precisas al objeto de obtener el alta y permiso de funcionamiento de las instalaciones que conforman la obra a ejecutar y en general cuantos gastos sean necesarios para completar la urbanización y dotación de los servicios de las viviendas, en su caso. Se hará cargo también de todos los gastos y obligaciones derivados de la propiedad de la parcela
8. Abonar cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato, está incluido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que recoge el proyecto.
9. Cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad y Salud en las obras de construcción.

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE VEINTE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PUBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN TORAL DE LOS GUZMANES.

En aplicación del Estudio de Seguridad y Salud incluido en el proyecto, el constructor elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o proyecto básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra. En dicho plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el constructor proponga con la correspondiente justificación técnica, que no podrán implicar disminución de los niveles de protección previstos en el estudio o proyecto básico.

Una vez elaborado el Plan de Seguridad y Salud por parte del constructor, éste le dará el trámite establecido en la normativa vigente para recabar su aprobación.

10. Obtener la calificación provisional ante la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León como Viviendas de Protección Oficial
11. Tramitar y obtener los permisos de las diversas administraciones.
12. Formalizar la escritura pública para la declaración de obra nueva y división horizontal y tramitar la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.
13. Gestión, en su caso, de la correspondiente hipoteca ante las entidades bancarias, y en concreto deberá solicitar un préstamo cualificado expresado. El adjudicatario se compromete y obliga a no gravar la parcela o parcelas salvo para obtener financiación con destino exclusivo a la promoción y consecución de los objetivos propios de este concurso. Si infringiera esta prohibición, incurriría en causa de resolución este contrato.
14. Edificar y urbanizar en plazo ofertado.
15. Vender las viviendas y sus anejos vinculados a las personas seleccionadas por el Ayuntamiento, no pudiendo enajenarlas ni gravarlas (salvo para obtener financiación con destino exclusivo a la promoción) precedente) por actos internos, total o parcialmente, salvo a las personas seleccionadas por el Ayuntamiento, sin la autorización expresa del Ayuntamiento, quien podrá autorizar dicha transmisión si la entidad adquiriente se subroga en la plenitud de derechos y obligaciones del adjudicatario y cumple, a juicio municipal, las condiciones iniciales de adjudicación.
16. El adjudicatario no podrá enajenar la parcela o parcelas por actos internos, total o parcialmente, sin la autorización expresa del Ayuntamiento, quien podrá autorizar dicha transmisión si la entidad adquiriente se subroga en la plenitud de derechos y obligaciones del adjudicatario y cumple, a juicio del Ayuntamiento, las condiciones iniciales de adjudicación.
17. Asumir cualquier incremento que se produjese en el presupuesto de la obra respecto del presupuesto ofertado y aceptado por la Administración, bien a

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE VEINTE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PUBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN TORAL DE LOS GUZMANES.

causa de errores u obras no contempladas en el proyecto, bien por circunstancias sobrevenidas durante la ejecución de las obras y, en general, por cualquier hecho que requiera la modificación del proyecto o documento de que se trate.

18. Alta de las instalaciones: El promotor vendrá obligado a sufragar y a realizar cuantas gestiones fuesen precisas (incluidos pago de tasas, arbitrios, etc.) al objeto de obtener el alta y permiso de funcionamiento de las instalaciones que conforman las obras a ejecutar.
19. Notificada la concesión de la Calificación Provisional, en el plazo máximo de un mes desde el otorgamiento de la licencia urbanística municipal el promotor-constructor deberá formalizar escritura de la compra de la parcela descrita en la cláusula 3-a) con el propietario de la misma

16ª.- Gastos a cargo del adjudicatario.

Son de cuenta del contratista los gastos de formalización del contrato, y todas las licencias y permisos que resulten necesarios en su caso, y cualquier otro que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que estas señalen, y los que se deriven de este Pliego. Si alguno de los indicados gastos se han abonado y/o adelantado por el Ayuntamiento se harán efectivos por el contratista, pudiendo ser mediante compensación proporcional de la subvención que el Ayuntamiento otorga,.

17ª.-Dirección de la ejecución de las obras y control del contratista.

Durante la ejecución de las obras, el adjudicatario asumirá las responsabilidades inherentes a la ejecución inmediata de los trabajos y al control y vigilancia de materiales y obras que ejecute conforme a las instrucciones, de obligado cumplimiento, dadas por la Dirección Técnica de la obra o por la Administración a través de los facultativos designados por el Ayuntamiento para la vigilancia de las obras.

La Dirección puede ordenar que se verifiquen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra que en cada caso resulten pertinentes y los gastos que se originen serán por cuenta del contratista.

La misma Dirección fijará el número, forma y dimensiones y demás características que deben reunir las muestras y probetas para ensayo y análisis, en el caso de que no exista disposición general al efecto, ni establezca tales datos el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El Ayuntamiento puede, en cualquier momento, requerir al adjudicatario la presentación, en un plazo de 15 días, de cualquier información relativa al cumplimiento

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE VEINTE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PUBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN TORAL DE LOS GUZMANES.

de las obligaciones contenidas en este Pliego, pudiendo instar ante los órganos competentes la adopción de medidas tendentes a exigir dicho cumplimiento.

Tras la firma del contrato el adjudicatario deberá comunicar al Ayuntamiento los siguientes extremos:

- a) Inicio de las obras mediante copia del Acta de Comprobación del Replanteo.
- b) Certificado Final de Obras.
- c) Cualquier modificación sustancial del proyecto aprobado para su autorización.

18ª.- Pólizas de seguros.

El adjudicatario está obligado a concertar a su costa los seguros exigidos por la legislación vigente en materia de edificación.

19ª.- Responsabilidad del Contratista

El contratista será responsable:

- De los defectos de las obras ejecutadas hasta la finalización del plazo de garantía.
- De los daños y perjuicios que por vicios ocultos puedan sufrir las obras en los plazos y forma previstos en la Ley vigente
- El contratista responderá de las indemnizaciones que puedan resultar exigibles por contaminaciones de conformidad con lo que se establezca en la norma vigente.
- De los daños y perjuicios que se causen a la Administración y a terceros como consecuencia de las actuaciones que se deriven de la ejecución del contrato, salvo que sena debido a órdenes de la Administración.

20.ª- Terminación de las obras.

El contrato se entenderá cumplido, una vez se haya realizado de acuerdo con los términos pactados y a plena satisfacción de la Administración contratante. Al efecto, se exigirá un acto formal y positivo de constancia de la terminación que consistirá en que una vez terminada la obra, el representante de la empresa contratista, conjuntamente con la Inspección Municipal, realizará una visita de inspección en la cual esta última dictaminará, la ejecución de las obras de edificación y urbanización conforme al proyecto y al contrato.

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE VEINTE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN TORAL DE LOS GUZMANES.

21.ª– Recursos Administrativos y jurisdiccionales.

Notificada la concesión de la Calificación Provisional, en el plazo máximo de un mes desde el otorgamiento de la licencia urbanística municipal el promotor-constructor deberá formalizar escritura de la compra de la parcela descrita en la cláusula 3-a) con el propietario de la misma

será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes durante la vigencia del contrato, correspondiendo al órgano de contratación las prerrogativas para interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos.

Las empresas extranjeras deberán acompañar declaración responsable de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales Españoles de cualquier orden, para todos 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.

22.ª– Resolución del contrato por incumplimiento de obligaciones contractuales y penalizaciones.

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 206 y 220 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

El contrato podrá ser resuelto por el órgano de contratación por:

- a) No obtener la calificación provisional como viviendas de Protección Pública.
- b) No ejecutar las obras de construcción de viviendas de Protección Pública.
- c) Cuando se produzca incumplimientos del plazo total o de los plazos parciales fijados para la ejecución de la obra que haga presumible razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total, así como de formalización de la escritura de compra de la parcela al propietario.

23.ª– Régimen Jurídico.

Este contrato tiene carácter administrativo especial y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla

AYUNTAMIENTO DE TORAL DE LOS GUZMANES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE VEINTE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PUBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN TORAL DE LOS GUZMANES.

parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del RD 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Toral de los Guzmanes a 24 de Septiembre de 2010

El Alcalde

D. Miguel Ángel Fernández Martínez

Diligencia: El presente pliego ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Toral de los Guzmanes en esta fecha.

Toral de los Guzmanes a 28 de Septiembre de 2010

El Secretario Interventor

D. José Luís San Juan Rodríguez