



**AYUNTAMIENTO DE
ALHAMA DE MURCIA**

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS Nº A-9-a-1, y A-9-a DEL PLAN PARCIAL NUEVA ESPUÑA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL PARA AMBAS PARCELAS DE 1.731 M², CON DESTINO A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.

TRAMITACION: ORDINARIA

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION: ABIERTO, CON BASE EN VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION

CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO

Constituye el objeto del contrato la venta mediante procedimiento ABIERTO CON BASE EN VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION , de las **parcelas A-9-a, y A-9-a1**, incluidas en el Plan Parcial Nueva España, con arreglo a la prescripciones técnicas unidas al expediente y que se consideran parte integrante del presente pliego.

Es de aplicación la clasificación de productos por actividades (CPA-2002), recogida en el Reglamento nº 204/2002 de la Comisión, de 19 de diciembre de 2001, identificándose el objeto con el siguiente código: 70.12.12 (compraventa de terrenos residenciales).

Condiciones urbanísticas de las parcelas:

Las referidas parcelas resultan de una segregación realizada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de septiembre de 2008, y , respecto de la finca matriz, está inscrita a favor del Ayuntamiento de Alhama, en el Registro de la Propiedad de Alhama, **FINCA MATRIZ Tomo 2.060, Libro 607, Folio 157, Finca 40.960, 1ª Inscripción**

DESCRIPCION DE LA FINCA MATRIZ.

Urbana. Parcela edificable situada en Alhama de Murcia, sector denominado Camino del Olmillo, dentro de la Unidad de Actuación única del Plan Parcial Nueva España, con una superficie de mil setecientos treinta y un metros cuadrados (1.731 m²), que linda: Norte, Calle 1; Sur, Calle 2; Este, Calle 5 y

Oeste, Calle 4. Inscrita en el Registro de la Propiedad, al Tomo 2.060, Libro 607, Folio 157, Finca 40.960, 1ª Inscripción.

Esta parcela resultó de la cesión por aprovechamiento urbanístico efectuada a favor del Ayuntamiento de Alhama de Murcia y consta en el Inventario de Bienes con el carácter de bien patrimonial, teniendo la consideración de Patrimonio Municipal del Suelo.

PARCELAS SEGREGADAS

De esta fina matriz se han segregado **dos fincas denominadas A-9-a-1 y A-9-a.**

PARCELA A-9-a-1

Urbana. Parcela edificable situada en Alhama de Murcia, sector denominado Camino del Olmillo, dentro de la Unidad de Actuación Unica del Plan Parcial Nueva Espuña, con superficie de ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados y cincuenta decímetros cuadrados (865,50 m2), que linda: Norte Avenida de La Junta de Cofradías (antes Calle 1), Sur Calle Senda de las Parras (antes calle 2); Este, Calle Paso blanco (antes Calle 5); y Oeste, resto de la finca matriz.

PARCELA A-9-a.

Urbana. Parcela edificable situada en Alhama de Murcia, sector denominado Camino del Olmillo, dentro de la Unidad de Actuación Unica del Plan Parcial Nueva Espuña, con superficie de ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados y cincuenta decímetros cuadrados (865,50 m2), que linda Norte Avenida de La Junta de Cofradías (antes Calle 1); Sur , Calle Senda de las Parras (antes calle 2); Este, parcela nº A-9-a -1 que se segrega; y Oeste, calle Paso Negro.

La venta de cada una de las parcelas se realiza en concepto de "cuerpo cierto", de conformidad con el contenido del artículo 1.471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que encarezcan la construcción.

En la condiciones urbanísticas de las parcelas se recoge la edificabilidad máxima que les asigna el planeamiento vigente, conforme a la cual se valoran, sin que las posibles variaciones que pudieran surgir en dicha edificabilidad al redactarse el proyecto de construcción por aplicación de las ordenanzas vigentes, tanto en relación con la edificabilidad residencial, como con los garajes, locales comerciales o anejos, constituyan causa de

impugnación o resolución del contrato, ni podrán dar lugar a reclamación económica alguna.

La unidad de enajenación está constituida por cada una de las parcelas singularmente consideradas, por lo que la adjudicación será por parcelas completas.

CLAUSULA SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION.
--

La enajenación se tramitará por tramitación ordinaria, procedimiento abierto, con base en varios criterios de adjudicación.

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se hayan establecido en el Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma y sin perjuicio del derecho de la Administración a declararlo desierto.

CLASULA TERCERA.- DESTINO DE LAS PARCELAS ENAJENADAS.
--

Ambas parcelas enajenadas serán destinadas por el adquirente/adjudicatario de cada una de las mismas a la promoción de una superficie de referencia de **2.711 m2 construidos de vivienda, más las plazas de garaje y trasteros, de protección pública en régimen de venta**, cumpliendo las condiciones de diseño, calidad, financiación, limitación en el precio de venta, establecidas para este tipo de viviendas en la normativa vigente, y un mínimo de 30 viviendas, para **cada una de las dos parcelas** que se enajenan.

La promoción a realizar conforme a los anteproyectos presentados, deberá de realizarse teniendo en cuenta el máximo aprovechamiento edificatorio posible, sobre la totalidad de cada una de las parcelas objeto de enajenación, todo ello conforme a la calificación urbanística municipal de las mismas.

En la promoción de las viviendas resultantes, será obligatoria la vinculación por vivienda de una plaza de garaje y un trastero, cuando éstos figuren en el proyecto o las ordenanzas municipales exijan su dotación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 del Decreto 103/2002, de 14 de junio.

Las plazas de garaje y trasteros que excedan del número de viviendas estarán acogidas en cuanto al precio máximo de venta, al régimen de protección pública, conforme a lo establecido en el artículo 14 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

El promotor/adjudicatario se obliga, por consiguiente, a tramitar y recabar de la Administración Autonómica de la Región de Murcia la Declaración de la promoción de viviendas como de protección pública, y acogerse al Decreto 141 /2005, de 30 de diciembre, por el que se regulan las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Región de Murcia para el cuatrienio 2005-2008, así como en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda (BOE nº 166, de 13 de julio), Resolución de 2 de febrero de 2006, por la que se dispone la publicación en el Boletín Oficial del Estado del Convenio de Colaboración, entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para la aplicación del plan estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda (Plan de Vivienda 2005-2008), (BOE de 15 de febrero de 2006), y demás normas de desarrollo de aplicación a dicho Plan de vivienda.

CLAUSULA CUARTA.- PRECIO BASE DE LICITACION.

El precio de licitación/enajenación se fija, de acuerdo con la valoración técnica que obra en el expediente, en **497.902,51 euros (CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS DE EURO)**, más el IVA correspondiente, por cada parcela.

CLAUSULA QUINTA.- FORMA DE PAGO.

La forma de pago del precio de la enajenación, de cada parcela, más el IVA correspondiente, se abonará mediante ingreso en la cuenta corriente bancaria del Ayuntamiento, dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la notificación de la adjudicación, o mediante entrega en la Tesorería Municipal, de cheque nominativo conformado a favor del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, con anterioridad al otorgamiento de escritura pública.

CLAUSULA SEXTA.- PLAZO MÁXIMO PARA EJECUCIÓN DE LA PROMOCIÓN.

En el plazo máximo de cuatro (4) meses, a contar desde la notificación de la adjudicación, el promotor de cada una de las parcelas, deberá presentar en el Ayuntamiento de Alhama un ejemplar del proyecto básico del grupo de viviendas para su comprobación.

Una vez comprobado por el Ayuntamiento que en el proyecto básico se recogen las mejoras ofertadas y aceptadas por la Administración, cada uno de los adjudicatarios, en el plazo máximo de 1 mes a contar desde la notificación de la comprobación del proyecto, solicitarán a la Dirección General de Vivienda,

Arquitectura y Urbanismo, la correspondiente Declaración Provisional de Viviendas de Protección Pública.

Obtenida la Declaración Provisional, en el plazo máximo previsto en el artículo 24 del Decreto 103/2002, de 14 de junio, cada uno de los adjudicatarios deberán iniciar las obras de la promoción, levantando Acta de Inicio en presencia del Director de la Obra, dando traslado de la misma al Instituto de Vivienda y Suelo.

Plazo máximo de presentación del proyecto: 4 meses.

Plazo de construcción por parcela:

Una sola Fase por las 30 viviendas.

Plazo máximo de entrega:

Parcela A-9-a-1, deberá estar entregada, como máximo, en el mes de abril de 2011.

Parcela A-9-a, deberá estar entregada, como máximo, en el mes de abril de 2012.

A la mayor celeridad desde la notificación de la Declaración Definitiva, de cada una de las promociones, el promotor otorgará a los adquirientes, escritura de compraventa, entregándoles el Libro del Edificio y las llaves de las viviendas.

CLAUSULA SÉPTIMA.- REQUISITOS DE LOS LICITADORES.

Podrán concurrir a esta licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y tengan la experiencia y cualificación adecuadas y, a su vez, no estén comprendidas en ninguno de los casos de prohibiciones para contratar señalados en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público (Ley 30/2007 de 30 de octubre), o en cualquier otra disposición aplicable, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica para llevar a cabo la adquisición de la parcela y consiguiente promoción de viviendas de protección pública de que se trata, de acuerdo con lo establecido en la LCSP y lo que se establece con posterioridad en este pliego.

La presentación de proposiciones implica para el licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de este pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

1. La solvencia económica y financiera del licitador deberá acreditarse mediante los siguientes medios:

a) Solvencia económica.

- Informe de Entidad de Crédito que justifique la solvencia económica del concursante y en el que la Entidad no exima su responsabilidad.

b) Viabilidad financiera de la proposición.

- Estudio de viabilidad de la promoción de viviendas realizado por el concursante y conformado por Entidad de Crédito, si la financiación se va a efectuar con fondos ajenos. El estudio contemplará todos los extremos recogidos en la oferta presentada, incluidas las mejoras.

- Los documentos señalados en las letras a) y b) precedentes podrán ser sustituidos por Informe de Entidad de Crédito en el que la misma se comprometa a financiar la construcción en caso de resultar adjudicatario el ofertante.

- En cualquier caso los informes de Entidades de Crédito deberán ir suscritos por el apoderado de la misma, con poderes bastantes.

2. La solvencia técnica del licitador deberá ser justificada por al menos uno de los siguientes medios:

- Relación de promociones/construcciones de viviendas ejecutadas en el curso de los últimos cinco años, acompañada de certificados de buena ejecución para las más importantes.

- En el caso de Entidades de nueva creación, deberán detallarse los equipos y unidades técnicas y de gestión que participarán en el Proyecto, ejecución y desarrollo de la promoción, estén o no integradas directamente en la Entidad concursante. Deberá acreditarse la relación contractual o precontractual entre la Entidad y los Técnicos, así como la experiencia de éstos.

- Relación y características de las promociones inmobiliarias de viviendas destinadas a protección pública desarrolladas durante los diez últimos años.

En el supuesto de Cooperativas que no hayan finalizado previamente alguna promoción o constituidas a los efectos de la presentación de ofertas al presente concurso, se podrá acreditar la solvencia técnica a través de la Sociedad Gestora, en cuyo caso deberán aportar, al menos, el precontrato de prestación de servicios suscrito entre ambas Entidades.

Asimismo, en el caso de Cooperativas, y a su solicitud, podrá examinarse y acreditarse la solvencia económica, la viabilidad financiera y la solvencia técnica de la ofertante a través de la Sociedad Gestora, en cuyo caso, deberán aportar, al menos, el precontrato de prestación de servicios suscrito entre ambas Entidades, debiendo presentar el correspondiente contrato si resulta adjudicatario con carácter previo a la firma de la Escritura pública de

compraventa. En este caso, la Sociedad Gestora solamente podrá acreditar una oferta.

CLAUSULA OCTAVA.- GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

Para tomar parte en el presente procedimiento, los licitadores deberán acreditar, mediante el correspondiente resguardo de la Tesorería Municipal, la constitución de una garantía *PROVISIONAL* del 3% del precio base de licitación, excluido IVA, en este caso, 14.937,07 euros, para cada una de las dos parcelas, en alguna de las formas previstas en el artículo 84 de la Ley de Contratos del Sector Público.

El adquirente/adjudicatario provisional deberá constituir una garantía *DEFINITIVA* por importe del 5% del importe de adjudicación de la parcela, excluido el IVA, en el plazo de 15 días hábiles desde la adjudicación provisional.

Las garantías definitivas se devolverán al otorgamiento de la Declaración Definitiva de V. P. O. y, en su caso, se aplicarán para reintegrarse a la Administración de la penalización impuesta por demora en la ejecución de la promoción/construcción, o se perderán a favor de la Administración en el supuesto de no solicitud de la calificación definitiva en plazo reglamentario, denegación de la misma o incumplimiento del plazo de ejecución/conclusión de la promoción o de su prórroga, por más de seis meses.

CLAUSULA NOVENA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO Y SU PONDERACIÓN.

Para la adjudicación del concurso, se tendrán en cuenta los criterios y ponderación de los mismos que se describen a continuación, por orden decreciente de importancia.

- Criterios de diseño y mejor solución de conjunto, de acuerdo con la Propuesta Técnica presentada.

Su puntuación será de 0 a 30.

Se valorará conforme a lo establecido en el punto 1 del Anexo II del Pliego de Prescripciones Técnicas .

- Mejora de calidades y soluciones constructivas.

Se puntuará de 0 a 30 .

Se valorará conforme a lo establecido en el punto 2 del Anexo II del Pliego de Prescripciones Técnicas.

- Menor plazo para la obtención de la calificación definitiva de la promoción de viviendas de protección oficial.

Se puntuará de 0 a 20.

Se puntuará con “20” el más bajo de los plazos ofertados, y con “0” el plazo máximo establecido en el presente Pliego. La puntuación de las restantes ofertas irá decreciendo progresivamente cuando más se aleje de la oferta puntuada por 5.

- Mayor número de viviendas a construir.

Se puntuará de 0 a 10.

Se puntuará con “10” la oferta de mayor número de viviendas a construir, correspondiendo la puntuación de “0” al número de viviendas mínimo establecido en la cláusula 3ª del presente Pliego.

La puntuación de las restantes ofertas irá decreciendo progresivamente cuanto más se aleje de la oferta puntuada con 10.

La suma de todos los criterios establecerá el orden de prioridad en la propuesta de adjudicación que elevará la Mesa al Órgano de Contratación.

En caso de empate entre dos concursantes, se resolverá por la mayor puntuación en los apartados anteriores, en el orden descrito.

CLAUSULA DÉCIMA.- GASTOS.

Será de cuenta del adjudicatario cuantos gastos, impuestos o arbitrios se originen con ocasión de la enajenación, incluidos los de publicación, otorgamiento de escritura y posteriores registrales.

CLAUSULA UNDÉCIMA.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

Los licitadores deberán presentar **tres sobres cerrados** con la documentación que más adelante se especifica, indicando en cada sobre la inscripción PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO CON BASE EN VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION, PARA LA ENAJENACIÓN, CON REDACCIÓN DE PROYECTO, DE LAS PARCELAS A-9-a-1 y A-9-a, DEL PLAN PARCIAL NUEVA ESPUÑA DE ALHAMA DE MURCIS, CON UNA SUPERFICIE ENTRE AMBAS PARCELAS DE 1.731 M², CON DESTINO A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, así como nombre y apellidos de quien firme la proposición, el carácter con que lo hace y el contenido de cada uno de los sobres en hoja independiente, enunciado numéricamente, todo ello de forma legible.

El **SOBRE A**, se subtitulará: DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DEL LICITADOR Y GARANTÍA DEPOSITADA, y contendrá los documentos o copias autenticadas de los mismos, que a continuación se señalan:

1. Si se trata de un empresario individual, el Documento Nacional de Identidad (DNI) o aquél que le sustituya reglamentariamente.

2. En el caso de personas jurídicas, escritura de constitución, y en su caso de modificación, inscritas en el Registro Mercantil cuando este registro sea legalmente exigible. Si no lo fuese, escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial. Deberá aportarse también el Código de Identificación Fiscal de la empresa (CIF).

3. Si se actúa por medio de representantes, apoderamiento en escritura pública inscrita en el Registro Mercantil o, en su caso, en sus estatutos, bastantado por el Secretario General del Ayuntamiento, funcionario en quien delegue o abogado en ejercicio. Deberá aportarse también en este caso el DNI del representante o documento que lo sustituya.

4. Si varias empresas acuden a la licitación, constituyendo una agrupación temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberán acreditar su personalidad, capacidad de obrar y solvencia acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma, sin perjuicio de lo que para la clasificación se establece en el art. 52 del R.D. 1098/2001 de 12 de octubre. Para que sea eficaz la agrupación frente a la Administración, bastará que en el escrito de proposición se indiquen los nombres y circunstancias de los empresarios que la constituyen, la participación de cada uno de ellos que asuman el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal caso de resultar adjudicatarios y que se designe la persona o Entidad que durante la vigencia del contrato haya de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración.

Aquellas empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del art. 42.1 del Código de Comercio, deberán presentar declaración sobre dicha circunstancia, siéndoles de aplicación a las empresas del grupo lo establecido en el art. 86.1 y 86.2 del Reglamento General de Contratos de la Administraciones Públicas.

La duración de las Uniones Temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

5. Documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera y técnica del licitador.

6. Testimonio judicial o declaración responsable del licitador otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de no estar incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad para contratar y de no estar incurso en prohibición de contratar de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público.

Esta declaración responsable deberá incluir una referencia expresa a la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones

tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. En este caso, la justificación acreditativa de tal requisito, mediante certificación administrativa positiva de la entidad correspondiente, deberá aportarse antes de la adjudicación definitiva por el licitador propuesto como adjudicatario provisional del contrato, en el plazo señalado en este Pliego, si no se ha hecho en el sobre "A" o los certificados justificativos han perdido para aquel momento su vigencia.

7. Certificación administrativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, en la que figure expresamente la calificación de "positiva". Esta certificación tiene una validez de 6 meses desde su emisión y puede sustituirse, en este momento, por la declaración a que se refiere el apartado 5

8. Certificación administrativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Seguridad Social, en la que figure expresamente la calificación de "positiva". Esta certificación tiene una validez de 6 meses desde su emisión y puede sustituirse, en este momento, por la declaración a que se refiere el apartado 5.

9. Documento acreditativo del Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe o epígrafes correspondientes a las prestaciones objeto de este contrato y una declaración responsable firmada por el contratista indicando no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto o, en caso de no estar en alta en IAE, compromiso de darse de alta en el epígrafe correspondiente, en todo caso antes de la formalización del contrato. En el caso de tener obligación la empresa de tributar por este impuesto, copia autenticada del pago del último recibo del mismo; en caso contrario, declaración jurada de no estar obligado al pago del mismo.

10. Dirección, teléfono, fax y correo electrónico del empresario o su representante en la contratación con este Ayuntamiento.

11. En el caso de agrupaciones de empresas que se constituyan temporalmente con la finalidad de contratar con el Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia (Murcia), sus ofertas económicas deberán indicar los nombres y circunstancias de los empresarios de cada uno de ellos en la agrupación, e irán firmadas por todos los empresarios agrupados.

12. Las empresas extranjeras no comunitarias, acreditarán su capacidad de obrar mediante certificación expedida por la Embajada de España en el Estado correspondiente, en la que además se haga constar que en ese Estado se admite la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración. Para las empresas de países de la UE será suficiente que acrediten su inscripción en un registro profesional o comercial si así lo exige la legislación de su respectivo Estado.

13. Resguardo acreditativo de la garantía provisional.

14. Autorización para que el Ayuntamiento pueda recabar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la cesión de la información que

acredite que el licitador cumple los requisitos de los párrafos b) a e) del art. 13 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, (ANEXO II).

15. El empresario licitador acreditará su solvencia económica y financiera, y técnica de acuerdo con lo previsto en la cláusula 7ª del presente Pliego.

16. Cuando el concursante sea una Cooperativa, deberá acompañar documentación administrativa relativa a la Sociedad Gestora, con indicación de las promociones en que haya intervenido durante los dos últimos años, si fuese a utilizar los servicios de la misma.

La inscripción en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, conforme a lo establecido en el Decreto 121/2002, de 4 de octubre, por el que se regula el Registro Público de Contratos y el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, eximirá a los inscritos de la obligación de aportar en la licitación cualquier documento que se haya confiado al Registro.

En este supuesto, los licitadores deberán aportar copia auténtica o fotocopia compulsada del Certificado del Registro de Licitadores en vigor, así como una declaración responsable de la persona con capacidad para ello por la que se acredite la validez y vigencia de los datos registrales.

El licitador podrá presentar la documentación exigida en documento original, copia o fotocopia del mismo, debidamente legalizada o compulsada.

El **SOBRE B**, se subtitulará: PROPUESTA TECNICA, y contendrá necesariamente los siguientes documentos:

- Anteproyecto, con la documentación que se indica en el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El **SOBRE C**, se subtitulará: OFERTA ECONOMICA, y contendrá necesariamente:

- Oferta económica, que deberá estar firmada y ajustarse al modelo establecido en el Anexo I de este pliego.

Las proposiciones respetarán el modelo que establezca este Pliego y tendrán carácter secreto hasta la licitación.

La presentación de proposiciones supone por parte del empresario la aceptación incondicional de las cláusulas de este pliego y el pliego de prescripciones técnicas y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Cada licitador no podrá presentar más de una sola proposición.

Deberán ir redactadas éstas y la documentación que las acompañe, en castellano, sin enmiendas ni tachaduras y su presentación implica la aceptación incondicional por el empresario de los Pliegos. Deberán ir firmadas por quien las presenta.

Las proposiciones se presentarán en Secretaría General de este Ayuntamiento, en horario de 8 a 15 horas, de lunes a viernes (hábiles). Cuando las proposiciones se presenten por correo o en cualquier otro lugar de los previstos en la Ley 30/92 de 26 de noviembre, el remitente lo habrá de comunicar por fax, al número 968631471 o telegrama al Ayuntamiento de Alhama, el mismo día que se presente. Sin la concurrencia de este requisito 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. Una vez entregada o remitida la documentación, no podrá ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada.

CLÁUSULA DUODÉCIMA.- COMPOSICIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación se compondrá de los siguientes miembros:

- Presidente: Será el Alcalde o Concejales competente en la materia.
- Vocales:
 - El Secretario General del Ayuntamiento.
 - La Interventora Municipal..
 - Arquitecto Jefe del Ayuntamiento de Alhama.
 - Un representante del Instituto de Vivienda y Suelo.
 - Un representante del Colegio Oficial de Arquitectos.
 - Un representante de cada Grupo Político Municipal.
- Secretario: Será el Técnico de Administración General adscrito a urbanismo o Funcionario que lo sustituya.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- ADJUDICACION Y FORMALIZACION DEL CONTRATO.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, el sexto día hábil siguiente, a las 13,00 horas, se reunirá la Mesa de Contratación en la Sala de Juntas Consistorial, salvo que fuese sábado, situación en la cual se reunirá la Mesa el primer día hábil siguiente, en la misma hora y lugar.

La mesa procederá, en un primer momento, a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A, en sesión no pública.

Si la Mesa de Contratación observara defectos y/u omisiones subsanables en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres (3) días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen.

La Mesa de Contratación, en el lugar, día y hora, señalados en el anuncio de licitación, en acto público, procederá a la apertura del sobre B. El anteproyecto de la edificación, que se presente en la Propuesta Técnica (sobre B), deberá ir firmado por el Arquitecto, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos, constituyendo la inobservancia de estos requisitos causa automática de exclusión del concurso.

Seguidamente, la Mesa procederá a la apertura del Sobre C, que contendrá la Oferta Económica, en acto público.

Terminado el acto anterior, se levantará el Acta correspondiente en la que se reflejará el resultado lo acontecido, y será firmada por el Presidente y el Secretario.

La Mesa de Contratación, previos los informes técnicos que considere precisos, elevará al órgano de contratación las proposiciones presentadas por los licitadores, con el Acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá, en todo caso, la ponderación de los criterios estipulados en este Pliego y que han de servir de base para la propuesta de adjudicación.

En el caso de que la propuesta señalara a algún licitador como elegido para ser adjudicatario provisional del contrato, aquella no creará derecho alguno en favor de dicho licitador, el cual no lo adquirirá hasta que se le haya adjudicado el contrato, por Acuerdo del órgano de contratación.

El órgano de contratación, en el plazo máximo de tres meses a contar desde la apertura de las proposiciones, adjudicará provisionalmente el contrato.

La Administración tendrá alternativamente la facultad de adjudicar provisionalmente el contrato a la proposición económicamente más favorable o declarar desierto el concurso, motivando, en todo caso, su resolución con referencia a los criterios de adjudicación del concurso que figuran en este Pliego.

La adjudicación provisional será publicada en el perfil del contratante del ayuntamiento de Alhama de Murcia (www.alhamademurcia.es) y será notificada a los interesados.

El adjudicatario provisional deberá aportar, salvo que ya lo hubiera aportado, en el plazo máximo de 15 días hábiles desde la notificación, la justificación acreditativa de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias con el Estado, y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, incluidas las relativas a Seguridad e Higiene en el trabajo, Previsión de Riesgos Laborales y legislación laboral en general, quedando exenta la entidad municipal contratante de cualquier responsabilidad por el incumplimiento de dichas disposiciones que se realicen por el

adjudicatario. Asimismo y en este mismo plazo procederá a constituir la garantía definitiva, en cualquiera de las formas previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.

Verificadas las anteriores obligaciones, el órgano de contratación realizará la adjudicación definitiva.

El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo máximo de treinta días naturales a contar desde la fecha de la adjudicación definitiva, el correspondiente contrato administrativo de formalización del contrato.

El contrato se entenderá aceptado “a riesgo y ventura”.

Este Pliego y el de Prescripciones Técnicas se considerarán parte integrante del contrato que se firme, como una cláusula más del mismo, haciéndose referencia a ellos en el contrato.

El contrato de compraventa se formalizará con el Ayuntamiento, en escritura pública, la cual incorporará el presente pliego y el de Prescripciones Técnicas, dentro de los treinta días siguientes al de la firma del contrato administrativo, y previo abono en cuenta corriente bancaria municipal del precio de la adjudicación/compraventa, más IVA, y siendo los honorarios/aranceles de notaría y registros y todos los gastos y tributos derivados de la transmisión por cuenta y a cargo del adjudicatario/comprador. El adjudicatario/comprador deberá proceder a la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad inmediatamente de otorgada la expresada escritura pública de compraventa, siendo de su cuenta los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA ADJUDICATARIO.	DECIMOCUARTA.-	OBLIGACIONES	DEL
------------------------------------	-----------------------	---------------------	------------

El adjudicatario, en su condición de promotor deberá:

a) Elaborar el proyecto básico y de ejecución de la edificación y/o la urbanización de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y con la Propuesta Técnica ofertada y aceptada por la Administración en lo que modifique a aquellas.

b) Edificar en el plazo ofertado, contratar la Dirección Facultativa 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, por el resultado de calcular la rebaja aceptada en la oferta presentada por el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil vigente en el momento de la obtención de la DECLARACIÓN PROVISIONAL de vivienda de protección pública.

d) 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

anteproyecto o 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.

e) Hacer constar el destino de viviendas de protección pública, en todas las escrituras de enajenación de las viviendas que construya sobre la parcela enajenada.

f) Vender las viviendas a aquellos posibles compradores que reúnan las condiciones fijadas en la Legislación de V.P.O., de conformidad con la relación de compradores que resulten seleccionados por el Ayuntamiento, conforme a un baremo que será aprobado con posterioridad a la adjudicación de este contrato.

g) Renunciar expresamente al derecho de descalificar total o parcialmente la promoción, salvo resolución expresa y motivada al respecto de la Administración.

h) Cumplir todos y cada uno de los compromisos derivados de su oferta y cualquier otra obligación que voluntariamente haya asumido el adjudicatario por haberla contenido en su oferta.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA.- OTRAS OBLIGACIONES Y GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO.

1. Obligaciones laborales y sociales.

El adjudicatario estará obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el trabajo, respecto a la ejecución de las obras de la promoción, sin que, en caso de incumplimiento, se derive responsabilidad para el Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

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.

2. Licencia Municipal y demás autorizaciones administrativas.

El adjudicatario está obligado a gestionar y sufragar, si ello fuere preciso, cuantas autorizaciones administrativas se requieran para la ejecución total y completa de las obras, conforme los documentos que, en su caso, a tal efecto, figuren en el proyecto de las obras.

3. Alta de las instalaciones.

Si la naturaleza de las obras así lo precisase, el promotor vendrá obligado a sufragar y a realizar cuantas gestiones fueren precisas (incluido pago de tasas, arbitrios, etc.) al objeto de obtener el alta y permiso de funcionamiento de las instalaciones que conforman las obras a ejecutar.

4. Control de Calidad.

Para aquellos materiales, elementos o unidades de obra sujetos a normas o instrucciones de obligado cumplimiento promulgadas por la Administración que versen sobre condiciones u homologaciones que han de reunir los mismos, los costes de ejecución de los ensayos, análisis, pruebas o controles preceptivos para verificar tales condiciones, se considerarán incluidos en los precios recogidos en el proyecto.

El promotor seleccionado está obligado a cumplir las determinaciones de la Ley de Ordenación de la Edificación, y del Código Técnico de la Edificación.

5. Pólizas de Seguros.

El adjudicatario estará obligado a suscribir a su costa:

a) Póliza de Seguro de Todo Riesgo Construcción, incluidos los riesgos de incendio, por un importe de cobertura mínimo igual al valor total de la promoción que figure en la Declaración Provisional y Declaración Definitiva. En el caso de que la construcción se lleve a cabo por un tercero, la mencionada póliza deberá ser suscrita por éste.

b) Póliza de Garantía Decenal para cubrir los daños a la obra durante un periodo de 10 años desde la fecha de la recepción de la obra.

Las coberturas de esta póliza serán las siguientes:

- Los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.

La suma asegurada será el valor de la construcción a la fecha de la Declaración Definitiva.

Las dos pólizas de seguros serán presentadas por el adjudicatario en el Ayuntamiento de Alhama de Murcia, la primera se presentará en el momento de solicitar la Declaración Provisional a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, y la segunda, en el momento de solicitar la Declaración Definitiva, a la mencionada Dirección General.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

1. Inspección de las obras.

El Ayuntamiento de Alhama, podrá designar a un facultativo a los efectos de realizar el posible seguimiento de su ejecución y la comprobación de la concordancia de lo ejecutado con lo ofertado y aceptado por la Administración.

El adjudicatario y, en su caso, el constructor de las obras, así como los facultativos que lleven la Dirección de Obra, facilitarán en todo momento el desempeño de las tareas encomendadas al Inspector de las obras.

2. Señalización de las obras.

El adjudicatario estará obligado a instalar, a su costa, el/los cartel/carteles anunciadores de la promoción ajustados al formato establecido por el Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

También estará obligado el promotor a instalar, a su costa, la señalización precisa indicativa del acceso a la obra, circulación y demás especificadas en la normativa vigente.

3. Modificaciones del proyecto aprobado.

Cualquier modificación sustancial del proyecto aprobado requerirá la comunicación previa al Ayuntamiento, para su ulterior autorización, en su caso.

Se entenderán modificaciones sustanciales las que alteren las tipologías, de cimentación, estructura, cubierta o cerramientos exteriores, las variaciones de calidad de los materiales y aislamientos, la diferente disposición de las instalaciones, o de la distribución de las viviendas y anejos vinculados así como elementos comunes, y la variación en más de un quince por ciento (15%) de la superficie útil de cualquier habitación.

En ningún caso, las modificaciones podrán ocasionar un incremento del precio de la promoción de las viviendas y de sus anejos vinculados.

4. Recepción de las obras.

La recepción de las obras por el promotor se llevará a cabo tal como se establece en la Ley de Ordenación de la Edificación.

Previamente a esta recepción se practicará el despeje final de las zonas afectadas por las obras y no ocupadas por ellas de modo que queden restituidas a su situación inicial y exista una limpieza general en toda la construcción.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA.- RÉGIMEN JURÍDICO.

Este contrato se regirá por las cláusulas contenidas en el presente Pliego.

Para todo lo no previsto en este Pliego, se aplicará lo dispuesto en el Decreto 141 /2005, de 30 de diciembre, por el que se regulan las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Región de Murcia para el cuatrienio 2005-2008, así como en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda (BOE nº 166, de 13 de julio), Resolución de 2 de febrero de 2006, por la que se dispone la publicación en el Boletín Oficial del Estado del Convenio de Colaboración, entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para la aplicación del plan estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda (Plan de Vivienda 2005-2008), (BOE de 15 de febrero de 2006), y demás normas de desarrollo de aplicación a dicho Plan de vivienda.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato.

DILIGENCIA: Se pone para hacer constar que el presente Pliego consta de 18 páginas y 2 Anexos, rubricadas y selladas por el Secretario General de este Ayuntamiento y ha sido aprobado por acuerdo de junta de Gobierno en sesión ordinaria de fecha de de 2008. De lo que doy fe.

Alhama de Murcia, de de 2008.

EL SECRETARIO,

Fdo. David Ré Soriano

ANEXO I

**PROCEDIMIENTO ABIERTO CON BASE EN VARIOS CRITERIOS DE
ADJUDICACION PARA LA ENAJENACION DE DOS PARCELAS: A-9-a-1 y A-9-a
MODELO DE OFERTA ECONOMICA**

D. _____
_____, con domicilio en _____,
D.N.I. nº _____, teléfono _____, en plena
posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación
de _____, con domicilio en
_____,
C.P. _____, teléfono _____, y D.N.I. o C.I.F. (según se
trate de persona física o jurídica) nº _____) enterado del anuncio inserto en
el Boletín Oficial de la Región de Murcia del día _____ de _____ de 200____,
del procedimiento abierto de enajenación de dos parcelas, convocado por el
Ayuntamiento de Alhama, y de las condiciones y requisitos para concurrir a la
enajenación de la parcela(-as) que se reseña(-n) a continuación, destinada(-s) a la
"Construcción de Viviendas de Protección Oficial, en régimen de venta", presenta la
siguiente oferta:

OBJETO:	Parcela (-as).....
MUNICIPIO:	Alhama de Murcia

Que me comprometo a realizar el objeto del contrato por el precio de _____.- Euros (_____ en letra), más el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente, impuestos y gastos aplicables a la transmisión, obteniendo una promoción de _____ m2 útiles de vivienda, para un total de _____ viviendas, con un nº de _____ garajes, y con un número de _____ trasteros, conforme se justifica en el anteproyecto presentado.

Que me comprometo a vender las viviendas y anejos vinculados a las mismas, con el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil vigente en el momento de la obtención de la DECLARACIÓN PROVISIONAL de vivienda de protección pública.

Comprometiéndome a solicitar la Declaración Definitiva de la promoción de viviendas de protección pública, en el plazo de _____ MESES, a contar desde la concesión de la Declaración Provisional.

Igualmente declaro que conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas y demás documentación que ha de regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

En _____, a _____ de _____ de _____

(Firma del proponente)

ANEXO II

Modelo de autorización del interesado para que una Administración Pública pueda recabar datos tributarios a la Agencia Tributaria relativos al cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado.

La/s persona/s abajo firmante/s autoriza/n al Ayuntamiento de Alhama a solicitar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, información de naturaleza tributaria, a los efectos previstos en el artº. 13 del R.D. 1098/2001 de 12 de Octubre.

INFORMACIÓN TRIBUTARIA AUTORIZADA: DATOS QUE POSEA LA AGENCIA TRIBUTARIA SOBRE LAS OBLIGACIONES A QUE HACE REFERENCIA EL ARTº. 13 DEL R.D. 1098/2001 DE 12 DE OCTUBRE.

DATOS DEL LICITADOR:

DENOMINACIÓN SOCIAL: _____

C.I.F.: _____

APELLIDOS Y NOMBRE DEL REPRESENTANTE: _____

NIF: _____ FIRMA: _____

APELLIDOS Y NOMBRE DEL REPRESENTANTE: _____

NIF: _____ FIRMA: _____

Alhama de Murcia, adede

NOTA: La Autorización concedida por cada firmante puede ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Alhama de Murcia.