



Excmo. Ayuntamiento de

Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y PLURALIDAD DE CRITERIOS, LA ADQUISICIÓN A TÍTULO ONEROSO DE UN BIEN INMUEBLE Y SU ADECUACIÓN A CENTRO SOCIAL POLIVALENTE DENTRO DEL PROGRAMA INICIATIVA URBANA "DE TODA LA VILLA". Proyecto de Promoción Económica del Barrio de la Villa ("De toda la Villa") de Vélez-Málaga, cofinanciado por la Unión Europea con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) al amparo de la Iniciativa Urbana prevista dentro del Eje 5 de "Desarrollo Sostenible Urbano y Local" del Programa Operativo FEDER 2007-2013 de Andalucía y por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

I. Elementos del contrato

1. Régimen jurídico del contrato.

La naturaleza jurídica de la relación contractual que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento de Vélez-Málaga será de carácter privado, rigiéndose por la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En el procedimiento de adquisición, la preparación y adjudicación de dicho bien se regirá por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas aplicándose, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la LPAP, las normas del derecho administrativo en todas las cuestiones relativas a la competencia para adoptar los correspondientes actos y al procedimiento que ha de seguirse para ello, y las normas del Derecho privado en lo que afecte a los restantes aspectos de su régimen jurídico.

Por ello, en la presente adquisición se tendrán en cuenta la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, 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 y la legislación patrimonial aplicable a éste Ayuntamiento: Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Decreto 18/2006, de 24 de enero, que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Ley 7/1985, de 02 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y demás derecho supletorio que resulte de aplicación, y en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado, en especial por la Legislación mercantil y civil.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El inmueble se adquiere con el carácter de patrimonial para su utilización con fines de interés público exclusivamente para los fines y durante el plazo previsto en el acto de selección de la operación cofinanciada según se recoge en el Anexo al Acuerdo sobre atribución de funciones entre la Dirección de Fondos Comunitarios del Ministerio de Economía y Hacienda y el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, finalizado dicho plazo el inmueble adquirido será utilizado para fines de interés público como centro social, de usos polivalentes, etc.

1

**INICIATIVA
URBANA**



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea

FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Excmo. Ayuntamiento de
Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

2. Objeto del contrato.

Constituye el objeto del presente contrato, la adquisición a título oneroso de un bien inmueble con arreglo a lo señalado en el **APARTADO (A) del Documento Anexo I** al presente Pliego, y que deberá reunir características básicas recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas según se indica en el **APARTADO (B)** del mismo documento.

La actuación prevista por medio del presente contrato se encuadra dentro del Proyecto de Promoción Económica del Barrio de la Villa ("De toda la Villa") de Vélez-Málaga, cofinanciado por la Unión Europea con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) al amparo de la Iniciativa Urbana prevista dentro del Eje 5 de "Desarrollo Sostenible Urbano y Local" del Programa Operativo FEDER 2007-2013 de Andalucía y por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

Así mismo y dentro de dicho **APARTADO (A)** se recogen las necesidades que pretenden satisfacerse con el presente contrato, y el por que el objeto del mismo y su contenido son idóneos para satisfacer esas necesidades, según el informe de "Inicio de expediente" firmado por el Alcalde o el Concejal Delegado.

3. Presupuesto máximo de licitación.

En el **APARTADO (C) del Documento Anexo I** al presente Pliego se señala el presupuesto máximo de licitación, importe del gasto aprobado por la Corporación (de conformidad con la valoración efectuada por personal técnico competente y que forma parte del expediente) mejorable a la baja por los licitadores en sus ofertas, los cuales deberán incluir el IVA como partida Independiente.

En el supuesto que la oferta viniera referida a una segunda transmisión del bien inmueble el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) debería ser sustituido por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD), sin embargo, como quiera esta Administración esta exenta del mismo de conformidad con lo dispuesto en el art. 45 del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre, **la oferta que se presente no deberá incluir el importe correspondiente al ITPAJD.**

La presentación de cualquier oferta por precio superior al tipo supondrá el rechazo automático de la proposición.

4. Precio del contrato.

a).- En el APARTADO (D) del Documento Anexo I al presente Pliego se determina el sistema de retribución del contrato .

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo e incluirá como partida independiente el importe del IVA que deba soportar este Ayuntamiento. Se entenderá incluido en el precio del contrato cualquier otro gasto contemplado en el presente pliego.

2

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea
FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Excmo. Ayuntamiento de

Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

b).- Gastos del contrato .- Serán de cuenta y a cargo del adjudicatario el importe de los siguientes gastos, los cuales tendrán la consideración de condiciones especiales en la ejecución del contrato a los efectos señalados en la Cláusula 27 del presente Pliego :

. Los correspondientes a los anuncios de licitación, sean oficiales o publicados en prensa, y los de formalización del contrato.

. Los gastos de formalización de la compraventa y los de elevación a escritura pública del Contrato así como los registrales.

. Los que se requieran para la obtención de autorizaciones, licencias, legalización de instalaciones, documentos o cualquier información de organismo públicos o privados.

. Los impuestos, derechos, gravámenes, tasas, compensaciones o gastos que resulten de aplicación según las disposiciones vigente, no admitiéndose, en ningún caso, gastos o comisiones de cualquier clase de agentes o intermediarios.

. Cualesquiera otros gasto atribuido al contratista por el presente Pliego y cualesquiera otros a que hubiera lugar para la realización del contrato.

c).- Impuesto sobre el valor añadido .- A todos los efectos se entenderá que las ofertas o proposiciones económicas que se presenten a la licitación comprenden no solo el precio de la contrata sino también el importe del impuesto sobre el valor añadido, aunque obligatoriamente, el importe del IVA que deba ser repercutido se indique como partida independiente).

5. Existencia de crédito.

Al expediente de contratación se ha incorporado el certificado de existencia de crédito que acredita la existencia de crédito adecuado y suficiente para hacer frente a las obligaciones de carácter económico que se derivan para la Corporación por razón del presente contrato.

La adquisición del inmueble se encuentra cofinanciada por la Unión Europea con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), al amparo de la Iniciativa Urbana prevista dentro de Eje 5 de "Desarrollo Sostenible Urbano y Local" del Programa Operativo FEDER 2007-2013 de Andalucía y por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga.,

6. Plazo de ejecución.

a).- La duración del contrato se fija desde la fecha de notificación de la adjudicación definitiva hasta la devolución de la garantía definitiva.

b).- El plazo para la formalización del contrato en escritura pública ante Notario, requisito de eficacia para la transmisión de la propiedad, será el señalado en el **APARTADO (E) del documento Anexo I**, contado a partir de la notificación de la adjudicación definitiva, y tendrán la consideración de

3

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea

FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Excmo. Ayuntamiento de
Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO	
EXPEDIENTE	P.04.10

condiciones esencial en la ejecución del contrato a los efectos señalados en la Cláusula 27 del presente Pliego.

c).- En el **APARTADO (F) del documento Anexo I**, se establecen en su caso los **PLAZOS PARCIALES**.

7. Capacidad para contratar.

Podrán contratar con este Ayuntamiento las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar del artículo 49 de la LCSP, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija esta Ley, se encuentren debidamente clasificada.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

Uniones de empresarios - La Administración podrá contratar con las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto.

Cuando varios empresarios concurren agrupados en **unión temporal**, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, y quedarán obligados solidariamente, debiendo nombrar un representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

Si la UTE resultara adjudicataria, tras la adjudicación definitiva y antes de la formalización del contrato en documento administrativo, deberá presentar Escritura pública de formalización de la UTE referida al presente contrato conforme señala el art. 48 de la LCSP.

II. Licitación y adjudicación del contrato.

8. Sistema de adjudicación.

La selección del contratista se realizará mediante **PROCEDIMIENTO ABIERTO y PLURALIDAD DE CRITERIOS** según disponen los artículos 122 y 134 de la LCSP respectivamente.

9. Criterios de adjudicación

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del contrato son los señalados en el **ANEXO V** al Presente Pliego de Condiciones de conformidad con lo dispuesto en los artículos 134 y ss. de

4

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea

FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Excmo. Ayuntamiento de

Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

la LCSP.

Si el precio ofertado fuera uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, en dicho apartado se indicarán los límites que permitan apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormales.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal se estará a lo dispuesto en el artículo 136.3 de la LCSP.

Así mismo, en dicho **ANEXO IV** se fija el **UMBRAL MINIMO DE PUNTUACION** que se exige al licitador para continuar en el proceso selectivo.

10. Proposiciones.

a).- Examen del expediente .- El expediente relativo a la presente contratación podrá ser examinado en el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, de lunes a viernes, desde las 9.00 horas a las 13.30 horas, hasta el día en que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

b).- Copia de la Documentación .- Copia de la documentación correspondiente a la presente contratación puede obtenerse en el perfil del contratante y en el lugar señalado en el **APARTADO (J) del Documento Anexo I.**

c).- Lugar y plazo de presentación .- La presentación de proposiciones se efectuara en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, durante el plazo señalado en el **APARTADO (K) del Documento Anexo I**, o se enviarán por correo. En éste último supuesto el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos anunciando mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, la remisión de la oferta al registro señalado en la convocatoria. Sin la concurrencia de éstos requisitos no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurrido no obstante diez días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la oferta, esta no será admitida en ningún caso.

Una vez entregada o remitida la documentación esta no puede ser retirada salvo que la retirada de la proposición sea justificada .

d).- Forma de presentación.- La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas, sin salvedad o reserva alguna.

Se presentará en **TRES SOBRES CERRADOS**, firmados por el licitador o persona que le represente (art. 80 RGTRLCAP).

* **En el SOBRE "A"**, deberá figurar el siguiente lema :

"DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.- ADQUISICIÓN A TÍTULO ONEROSO DE UN

5

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea
FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Excmo. Ayuntamiento de

Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

BIEN INMUEBLE Y SU ADECUACION A CENTRO SOCIAL POLIVALENTE DENTRO DEL PROGRAMA INICIATIVA URBANA "DE TODA LA VILLA" (EXP.P.04.10)

PRESENTADA POR: (Licitador: Nombre, C.I.F. y Teléfono)
Fecha y firma.

En dicho sobre "A" se incluirá la Documentación Administrativa que acredite el cumplimiento de requisitos previos señalada en la Clausula 11 del presente Pliego.

* **En el SOBRE "B"**, deberá figurar el siguiente lema :

"DOCUMENTACIÓN TÉCNICA .- ADQUISICIÓN A TÍTULO ONEROSO DE UN BIEN INMUEBLE Y SU ADECUACION A CENTRO SOCIAL POLIVALENTE DENTRO DEL PROGRAMA INICIATIVA URBANA "DE TODA LA VILLA" (EXP.P.04.10)

PRESENTADA POR: (Licitador: Nombre, C.I.F. y Teléfono)
Fecha y firma.

En dicho sobre "B" se incluirá La Documentación Técnica señalada en la Clausula 12 del presente Pliego.

* **En el SOBRE "C"**, deberá figurar el siguiente lema :

"PROPOSICIÓN ECONÓMICA .- ADQUISICIÓN A TÍTULO ONEROSO DE UN BIEN INMUEBLE Y SU ADECUACION A CENTRO SOCIAL POLIVALENTE DENTRO DEL PROGRAMA INICIATIVA URBANA "DE TODA LA VILLA" (EXP.P.04.10)

PRESENTADA POR: (Licitador: Nombre, C.I.F. y Teléfono)
Fecha y firma.

En dicho sobre "C" se incluirá la **Proposición Económica del licitador (en el modelo establecido en el Documento Anexo II)** respecto de los criterios de adjudicación señalados para el presente contrato en el Documento Anexo V al presente Pliego.

Admitida la posibilidad de presentación de variantes por el PCAP, todo licitador deberá presentar juntamente con su Propuesta Base, sus Variantes (utilizando el modelo establecido en el Documento Anexo II)

Importante: En el supuesto de UTE dicha proposición será firmada por todos los representantes de las empresas que conformen la misma, salvo que estos hubieran otorgado poder al o a los firmantes de la Proposición.

6

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea

FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Excmo. Ayuntamiento de
Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

e) .- MUY IMPORTANTE : Toda la documentación que deba presentarse se hará conforme se señala en los apartados siguientes. Si no fuera así y la falta no fuera subsanada en tiempo y forma, **será causa de rechazo de la proposición de que se trate:**

1º.- Toda la documentación se presentará original o copia auténtica, autorizadas por notario público o compulsadas en el Registro General del Ayuntamiento de Vélez-Málaga o por el órgano administrativo ante el que se presente la documentación para su remisión al órgano de contratación.

2º.- Toda documentación, declaración, compromiso o documentos similares requeridos en por el presente Pliego deberán ser firmados u otorgados, por quien tenga facultades para ello, dentro del plazo de presentación de proposiciones.

3º.- Toda la documentación deberá estar redactada en castellano.

4º.- Los requisitos de capacidad de obrar, solvencia y ausencia de prohibiciones deben cumplirse antes de la finalización del plazo de presentación de proposiciones, por lo cual toda la documentación que deban presentar los licitadores deberá estar vigente a dicha fecha, y se ordenará y numerará tal y como se exige a continuación.

5º.- En el supuesto de que el licitador sea una Unión Temporal, todos y cada uno de los empresarios que la compongan deberán presentar los documentos exigidos en la presente cláusula, y toda declaración, compromiso o documentos similar deberá ser firmados por los representantes de cada una de las empresas agrupadas o por quien tenga poder (ante fedatario público) para ello conferido por el resto de los participantes en la UTE.

6º.- La Administración podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso del contrato, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en los sobres, entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados por la empresa puede ser causa de nulidad del contrato, en su caso, por incumplimiento imputable a la empresa, con pérdida de la garantía provisional constituida o, en su caso, indemnización por valor de aquélla, si no se ha constituido o si no se exige su constitución, debiendo indemnizar, además, a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

7º.- Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la admisibilidad de variantes o mejoras cuando así se establezca. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

8º.- La presentación de cualquier oferta por precio superior al tipo supondrá el rechazo automático de la proposición.

9º.- Las personas jurídicas sólo podrán licitar a contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

10º.- Aquella documentación que no se hubiera exigido y hubiera sido aportada por el licitador no será examinada (salvo lo dispuesto en el apartado G del Documento Anexo IV).

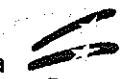
7

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea

FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Excmo. Ayuntamiento de

Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

f).- Devolución de la documentación.- La documentación administrativa se devolverá a los licitadores que no resulten adjudicatarios tras otorgarse la adjudicación definitiva del contrato.

La documentación técnica no se devolverá hasta que el acto o acuerdo de adjudicación definitiva del contrato haya adquirido firmeza.

Transcurrido un mes desde que el acto o acuerdo mediante el que se otorgue la adjudicación definitiva del contrato o, en su caso, se declare desierto el procedimiento, haya adquirido firmeza, sin que el licitador de que se trate haya retirado la documentación aportada al procedimiento, se entenderá que el interesado ha renunciado a ella y que la Administración Municipal queda en libertad, sin necesidad de previo aviso o comunicación alguna, para dar a la documentación retirada el destino que tenga por conveniente e incluso proceder a su destrucción. Cualquier reclamación que se presente por este motivo será rechazada.

11. Documentación Administrativa.

1).- DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE LA CAPACIDAD DE OBRAR DEL LICITADOR.

Los empresarios individuales deberán presentar copia auténtica el **Documento Nacional de Identidad** o, en su caso, el documento que haga sus veces.

Si el licitador es **persona jurídica** deberá presentar copia auténtica de 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, debiendo recogerse dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales les sean propios, las prestaciones u objeto del contrato proyectado para poder ser adjudicataria del mismo.

2).- DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE LA REPRESENTACIÓN Y/O APODERAMIENTO

El que firmen Proposición Económica, Variantes, Prestaciones adicionales y/o las declaraciones exigidas por el presente Pliego en nombre de otro, deberá presentar poder bastante para ello (art. 21 RGTRLCAP) juntamente con copia auténtica de su D.N.I. o de su pasaporte en vigor.

3).- DOCUMENTACIÓN QUE JUSTIFIQUE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL.

8

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea

FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Excmo. Ayuntamiento de
Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

Documentación que acredite la **SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TÉCNICA O PROFESIONAL** señalada en el **Documento Anexo III** al presente Pliego.

4).- GARANTÍA PROVISIONAL

En el **APARTADO (G) del Documento Anexo I** se determina si para participar en la presente licitación se exige una garantía provisional y en su caso su importe (no superior al 3% del presupuesto del contrato IVA EXCLUIDO), y ésta se constituirá en cualquiera de las formas previstas en los artículos 84 y 91 respectivamente de la LCSP.

En el supuesto de que esta se exija, el licitador deberá presentar:

a) Carta de Pago de la Tesorería Municipal si la garantía se constituye en metálico o valores.

b) Si la garantía se constituye mediante aval o seguro de caución, se incorporará directamente en el Sobre "A", sin perjuicio de que, en caso de ser precisa su ejecución, ésta se efectúe por la Tesorería Municipal.

En el caso de las uniones temporales de empresarios, las garantías provisionales podrán constituirse por una, varias o todas las empresas que concurren agrupadas, siempre que en conjunto alcancen la cuantía requerida y garanticen solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal (art. 61 RGTRLCAP).

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

Cuando por causas imputables al contratista no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía definitiva que, en su caso se hubiese constituido.

5).- DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN PARA CONTRATAR Y DE OTRAS CIRCUNSTANCIAS.

DECLARACIÓN RESPONSABLE de no estar incurso en prohibición de contratar del artículo 49 de la LCSP y que incluya la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, **conforme al MODELO establecido en el Perfil del Contratante (Personas físicas (2)/ Personas jurídicas (3))**, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta, antes de la adjudicación definitiva en el plazo señalado en el artículo 134.5 de la LCSP.

Dicha declaración podrá formularse ante el órgano de contratación (mediante la firma de la

9

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea

FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Excmo. Ayuntamiento de

Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

misma sin ningún otro tipo de diligencia), o ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado (art. 62.1 LCSP), en cuyo caso será necesaria que la misma venga autenticada con el sello y firma de la autoridad ante la que se ha otorgado.

6).- COMPROMISO DE UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la Unión Temporal frente a la Administración, los empresarios que concurren en UTE, **deberán presentar COMPROMISO DE UNIÓN TEMPORAL en el MODELO establecido en el Perfil del Contratante (4)** firmado por el representante de cada una de las empresas.

7).- DECLARACIÓN RESPONSABLE EN RELACIÓN A LA PERTENENCIA O NO DEL LICITADOR A UN MISMO GRUPO EMPRESARIAL.

Declaración responsable en el **MODELO establecido en el Perfil del Contratante (5)** en relación a la pertenencia o no a un mismo grupo empresarial, a que hacen referencia los artículos 86.1 y 2.3 del RGTRLCAP.

8).- DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE LA RECIPROCIDAD PARA EMPRESAS EXTRANJERAS NO COMUNITARIAS.

En el presente supuesto se estará a lo expresamente dispuesto en el artículo 44 de la LCSP.

9).- DECLARACIÓN EXPRESA DE SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES.

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración expresa de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden (en cuya jurisdicción esté comprendidos el término municipal de Vélez-Málaga) para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

12. Documentación Técnica.

Todo licitador deberá aportar la **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA** señalada en el **Documento Anexo IV** al presente Pliego de Condiciones y por el orden establecido en el mismo.

10

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea

FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Excmo. Ayuntamiento de

Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

13. Variantes o mejoras.

A) Variantes o mejoras:

En el **APARTADO (I) del Documento Anexo I** se determina la posibilidad por parte de los licitadores de presentar o no variantes o mejoras, su número máximo, sobre que elementos y si estas deben ser o no ofertadas por precio cerrado.

Dichas variantes o mejoras podrán venir referidas sobre los elementos y condiciones que se señalen, sin repercusión económica, en cuyo caso a cada una o a todas las variantes propuestas le corresponderá la misma propuesta económica.

B) Prestaciones adicionales:

En el **APARTADO (K) del Documento Anexo I** se determina también la posibilidad por parte de los licitadores de presentar o no Prestaciones Adicionales sobre las obligaciones prescritas en el Pliego y su número máximo.

En el caso de que entre los criterios de valoración de las ofertas figure el concepto "Prestaciones Adicionales" el licitador deberá atenerse a las siguientes reglas:

. Las prestaciones adicionales que se oferten se formularán en **en el modelo establecido** en el **Documento Anexo VI**.

. Las prestaciones adicionales no se consideran variantes o mejoras .

. La presentación de Prestaciones Adicionales no incrementarán el precio ofertado (ya sea oferta básica o variantes)

. Las Prestaciones Adicionales formarán parte del contrato siempre que sean expresamente aceptadas por la Administración.

. Cada una de las prestaciones adicionales ofertadas se considerará independiente de las demás, de tal forma que, el órgano de contratación podrá optar por incluir dentro del contrato una, varias o ninguna de ellas.

14. Apertura de proposiciones.

La apertura de la Documentación Administrativa que acredite el cumplimiento de requisitos previos y de la Documentación Técnica; la subsanación de la documentación presentada en su caso; la apertura de la documentación y valoración de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor; la apertura y examen de las proposiciones económicas y el examen, valoración de las ofertas y

11

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea

FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Excmo. Ayuntamiento de

Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

propuesta de adjudicación, se realizará de conformidad con lo dispuesto en 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 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.

La Mesa de Contratación podrá solicitar de los servicios Técnicos Municipales la emisión de los informes técnicos que considere precisos a la vista de la documentación administrativa y técnica presentada.

Al margen de la subsanación de defectos no sustanciales, la Mesa de Contratación podrá recabar en cualquier momento de los empresarios licitadores las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, lo que deberá cumplimentarse en el plazo de los cinco días naturales siguientes. En ningún caso, las aclaraciones o documentación complementaria podrá servir para alterar el contenido sustancial del licitador aclarante, ni para romper la igualdad de los licitadores.

Como quiera la documentación técnica requerida a los licitadores sirve para acreditar el cumplimiento de requisitos técnicos exigidos en el Pliego de cláusulas administrativas particulares, su no aportación o no subsanación en plazo (y en la forma establecida) originará la exclusión del licitador de que se trate del procedimiento.

Si por la Corporación se hubiera acordado la constitución de una Mesa de Contratación Permanente para asistir al órgano de contratación designando a sus miembros ésta se hará pública en el perfil del contratante, sin perjuicio de el órgano de contratación pueda constituir una mesa de contratación singular y distinta para el presente contrato e introducir cambios en los miembros, en cuyo caso también se hará público en el perfil del contratante.

15. Adjudicación provisional.

El órgano de contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios a que hace referencia el artículo 134 de la LCSP, a cuyo efecto, cuando deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes, y adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la que resulte económicamente más ventajosa. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los licitadores publicándose en el perfil de contratante del órgano de contratación.

En el caso en que el órgano de contratación renuncie a celebrar un contrato para el que haya efectuado la correspondiente convocatoria, o decida reiniciar el procedimiento para su adjudicación se estará a lo dispuesto en el artículo 139 de la LCSP. En ambos casos se compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, hasta un máximo no superior al 2% del presupuesto del contrato IVA EXCLUIDO.





Excmo. Ayuntamiento de
Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

16. Justificación de cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y aportación de otra documentación.

Conforme dispone el artículo 135.4 de la LCSP, tras la adjudicación provisional, y en el plazo de **15 días hábiles** contados desde que ésta se publique en el perfil de contratante, el adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación :

a) Obligaciones Tributarias.- Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria de estar al corriente de las obligaciones tributarias a que se refiere el art. 13 del RGLCAP, o declaración responsable de no estar obligado a presentar las declaraciones o documentos a que se refiere dicho artículo.

Igualmente, y en cumplimiento del apartado e) del art. 13 citado, se deberá aportar certificación positiva, expedida por la Tesorería Municipal justificativa de la inexistencia con la Administración Municipal de deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en periodo voluntario.

b) Obligaciones con la Seguridad Social.- Certificación positiva expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social de hallarse al corriente de las obligaciones de la Seguridad Social a que se refiere el art. 14 del RGLCAP, o declaración responsable de no estar obligado a presentar las declaraciones o documentos a que se refiere dicho artículo.

c) Impuesto sobre Actividades Económicas.- Los licitadores presentarán justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, en los términos establecidos en el artículo 13.1.a) del RGLCAP, y acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto, y en el caso de que se encuentre en algún supuesto de exención recogido en el artículo 83.1 de la LRHL, declaración responsable en la que se especifique el supuesto legal de exención del pago de dicho impuesto.

d) Carta de pago de haber depositado en la **Tesorería Municipal** la **Garantía definitiva**, conforme se establece en la Cláusula siguiente.

17. Garantía definitiva.

El adjudicatario provisional del contrato deberá acreditar en el plazo establecido en el apartado anterior la constitución de una **GARANTÍA DEFINITIVA** a disposición del órgano de contratación por importe del **5 por ciento del importe de adjudicación IVA excluido y en todo caso por el importe señalado en el APARTADO (H) del Documento Anexo I** (arts. 83 y 97 LCSP), la cual se constituirá y depositará en cualquiera de las formas previstas en los artículos 84 y 91 respectivamente de la LCSP.

De no constituirse la garantía definitiva en plazo por causas imputables al contratista la

13

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea

FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Excmo. Ayuntamiento de

Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

Administración declarará decaída la adjudicación provisional a su favor, y 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.

La garantía definitiva responderá por los conceptos señalados y recogidos en el artículo 88 de la LCSP.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista.

No procederá la cancelación o devolución de la garantía definitiva, hasta que no se acredite debidamente el abono de los daños causados por el contratista a terceros, y que hayan sido reconocidos por esta Administración

18. Adjudicación definitiva.

Cumplidos los trámites previstos en el artículo 135.4 de la LCSP, el órgano de contratación elevará a definitiva la adjudicación la cual no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique esta en el perfil de contratante.

No obstante lo anterior, cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, 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.

La adjudicación definitiva del contrato, que en todo caso deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores (art. 137.1 LCSP) a cuyo efecto se tomará como domicilio el indicado en la Proposición Económica, publicándose anuncio en los supuestos previstos en el artículo 138 de la LCSP.

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

De no producirse la adjudicación dentro de los plazo señalados, los licitadores, tendrán derecho a retirar su proposición.

19. Formalización del contrato.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 LCSP el contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

14

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea

FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Excmo. Ayuntamiento de

Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

En la notificación de la adjudicación definitiva se requerirá al adjudicatario para que antes de la formalización del contrato presente la siguiente documentación:

- **Copia del documento acreditativo de haber abonado el importe de los anuncios** de licitación publicados en el BOP y/o prensa por importe de _____ euros (y en que figure el concepto, nº de expediente y el importe).

- **Escritura pública de formalización de la UTE** referida al presente contrato (en el supuesto de que el adjudicatario sea una UTE) conforme señala el art. 48 de la LCSP.

Formarán parte del contrato y serán exigibles en todo caso al contratista :

- El propio documento de formalización del contrato.
- El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares con sus informes y anexos.
- El Pliego de Prescripciones Técnicas con sus informes, planos y anexos.
- La Proposición presentada por el adjudicatario.
- La documentación técnica exigida en el Anexo III al presente Pliego.
- Las variantes y/o mejoras ofrecidas por el licitador junto con sus documentos de desarrollo.
- Las prestaciones adicionales ofrecidas por el licitador y aceptadas por el Ayuntamiento.

III . Ejecución del contrato

20. Actuaciones previas, obligaciones generales del contratista y condiciones a que debe sujetarse la ejecución del contrato.

El contrato se ajustarán al contenido de los pliegos particulares, cuyas cláusulas se consideran parte integrante de los mismos (art. 99.3 LCSP).

El contrato se ejecutará por el contratista con estricta sujeción a sus estipulaciones, a las cláusulas establecidas en el presente pliego (y en el pliego de prescripciones técnicas), así como las instrucciones que, en su caso, el órgano de contratación.

Las obligaciones del contratista contenidas en la presente Clausula serán consideradas en todo caso condiciones especiales en la ejecución del contrato a los efectos señalados en la Clausula 27 del presente Pliego.

Las comunicaciones de la Administración al contratista se dirigirán al domicilio señalado en la Proposición Económica. A tal efecto, el contratista estará obligado a comunicar por escrito a la Administración los cambios producidos en el mismo.





Excmo. Ayuntamiento de
Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

21. Riesgo y ventura

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido para el de obras en el artículo 214 (fuerza mayor).

22. Cesión del contrato y subcontratación

A).- Cesión: Para los supuesto en que pueda producirse le cesión del contrato, se estará a lo dispuesto expresamente en el artículo 209 de la LCSP.

En los casos de cesión de contratos no se procederá a la devolución o cancelación de la garantía prestada por el cedente hasta que se halle formalmente constituida la del cesionario (art. 90.4 LCSP).

B).- Subcontratación : En el presente contrato no se admite la subcontratación.

23. Mora del contratista

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales, se estará a lo dispuesto en el artículo 196 de la LCSP y en la Cláusula 27 del presente Pliego.

24. Pago del precio.

El abono del precio se realizará en la forma señalada en el **Apartado (D) del Documento Anexo I al presente Pliego y en todo caso**, si este se realiza mediante pago único, tendrá lugar el mismo día de elevación del acuerdo de adjudicación a escritura pública, y del que se deducirá la totalidad de los gastos originados con motivo de la adquisición, incluidos los gastos de formalización de la compraventa.

Respecto a la transmisión de los derechos de cobro, el contratista que tengan derecho de cobro frente a la Administración, podrá ceder el mismo conforme a Derecho en los términos establecidos en el artículo 201 de la LCSP.





Excmo. Ayuntamiento de

Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

25. Resolución del contrato

1.- Para el supuesto en que se hubiere de resolver el contrato, se estará a lo dispuesto en el artículo 206 de la LCSP.

2.- Los efectos de la resolución del contrato serán los siguientes :

. Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a los válidamente estipulado por ellas.

. El incumplimiento por parte de la Administración de las obligaciones del contrato determinará para aquella, con carácter general, el pago de los daños y perjuicios que por tal causa se irroguen al contratista.

. Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista :

. El Ayuntamiento quedará liberado de su obligación de pago si no hubiera abonado el importe del contrato y en consecuencia el contratista quedará liberado de su obligación de entrega del inmueble y de realizar las obras de adaptación.

. Si el Ayuntamiento hubiera abonado el importe del contrato, el adjudicatario estará obligado a la devolución de lo percibido en el plazo de 10 días naturales a contar desde el día siguiente de la recepción por éste de la notificación del acuerdo de resolución del contrato, quedando el bien a disposición del adjudicatario desde el momento de la fecha en que se haga efectiva la devolución de dicho importe.

. El adjudicatario en todo caso deberá indemnizar a la Administración por los daños y perjuicios ocasionados, entendiéndose por tales:

. Los daños ocasionados por la tramitación del expediente administrativo.

. Los de cualquier tipo (registrales, notario, impuestos.. etc) necesario para la reincorporación del bien al patrimonio del adjudicatario.

. Un 1% (acumulable) del importe del contrato (IVA EXCLUIDO) por cada día de demora en la devolución de lo pagado por el Ayuntamiento al adjudicatario resuelto.

. Cualquier gasto de cualquier tipo que el Ayuntamiento se viera obligado a hacer a otras Administraciones e Instituciones por la frustración del contrato de adquisición del inmueble.

. El adjudicatario no podrá en ningún momento reclamar al Ayuntamiento ningún tipo de gasto realizado en la adaptación del inmueble al uso para el que iba a ser destinado y específicamente los correspondientes a las obras de adaptación que el adjudicatario hubiera realizado en el inmueble.

. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del adjudicatario en lo que se refiere al importe que exceda de la garantía incautada.

17

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea

FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Excmo. Ayuntamiento de
Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

3.- En el **APARTADO (L) del Documento Anexo I** se tipificará los supuestos en que el incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución serán causa de resolución del contrato.

4.- En todo caso serán causa de resolución del contrato :

a) Que el contratista, durante la ejecución del contrato incurra en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 49 de la LCSP.

26. Contrato.

El plazo para la formalización del contrato en escritura pública ante Notario, requisito de eficacia para la transmisión de la propiedad, será el señalado en el **APARTADO (E) del documento Anexo I**, contado a partir de la notificación de la adjudicación definitiva.

Para el caso de que llegada la fecha de la firma de la escritura pública, la situación jurídica de la finca hubiera cambiado respecto de la justificada en el procedimiento, o se hallara ocupada, o por cualquier causa imputable al contratista no pudiere entregarse la posesión de la misma al Ayuntamiento de Vélez-Málaga, se revocará la adjudicación definitiva, resolviendo el contrato quedando esta Entidad liberada de la obligación de pago y de la formalización del contrato con los efectos señalados en la Cláusula 27 del presente Pliego.

27. Condiciones especiales de ejecución y obligaciones contractuales esenciales y condiciones en la ejecución.

En el **APARTADO (M) del Documento Anexo I** al presente Pliego se establecen para el presente contrato condiciones especiales en la ejecución del mismo y en su caso cuales tendrán carácter esencial a los efectos prevenidos en el artículo 206.g de la LCSP, es decir ser causa de resolución del contrato.

28. Jurisdicción competente.

El procedimiento de adquisición, la preparación y adjudicación del contrato que regulan las presente cláusulas tiene naturaleza administrativa, por lo que en caso de litigio se resolverá por el Tribunal Contencioso-Administrativo en cuya jurisdicción esté comprendido el término municipal de Vélez-Málaga.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del presente contrato.

18

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea

FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



DOCUMENTO ANEXO I

A.- OBJETO DEL CONTRATO

ADQUISICIÓN A TÍTULO ONEROSO DE UN BIEN INMUEBLE Y SU ADECUACION A CENTRO SOCIAL POLIVALENTE DENTRO DEL PROGRAMA INICIATIVA URBANA "DE TODA LA VILLA"

Las necesidades que pretenden satisfacerse con este contrato son las contempladas en la propuesta efectuada por la Concejal delegada D^a Carmen García Ruiz y el Programa Iniciativa Urbana "de Toda la Villa", que se concreta en la Memoria Técnica existente en el expediente de contratación.

El objeto del contrato proyectado y su contenido es idóneo para satisfacer esas necesidades porque el bien a adquirir se adaptará a las condiciones del programa propuesto en la Memoria Técnica que desarrolla la propuesta de la Concejala Delegada, en cuanto a superficie y dependencias, con lo que se conseguirá un inmueble donde poder llevar a cabo los distintos programas a desarrollar en el Programa Iniciativa Urbana "de Toda la Villa"..-

B.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS

Fue redactado por el Jefe de Sección de Mantenimiento e Inversiones en edificios públicos municipales del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga con fecha 1 de febrero del 2010.

C.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

PRECIO DEL CONTRATO : 779.928,97 euros
IVA : 124.788,60 euros

TOTAL (IVA INCLUIDO) : 904.717,37 euros Mejorable a la baja por los licitadores en sus ofertas, que incluirán el IVA como partida Independiente.

En el supuesto que la oferta viniera referida a una segunda transmisión del bien inmueble el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) debería ser sustituido por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD), sin embargo, como quiera esta Administración esta exenta del mismo de conformidad con lo dispuesto en el art. 45 del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre, **la oferta que se presente no deberá incluir el importe correspondiente al ITPAJD.**

D.- SISTEMA DE RETRIBUCIÓN

A TANTO ALZADO.





Excmo. Ayuntamiento de

Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO	
EXPEDIENTE	P.04.10

	<p>FORMA DE PAGO:</p> <ul style="list-style-type: none"> . PARA EDIFICACION TERMINADA : DE UNA SOLA VEZ . PARA EDIFICACION EN CONSTRUCCION: DE FORMA APLAZADA conforme a las siguientes reglas: <ul style="list-style-type: none"> .Al momento de la firma de la escritura pública de adquisición solo podrá abonarse el importe correspondiente al suelo y a la obra realizada, según certificación de los Servicios Técnicos Municipales. .<i>El resto del precio se abonará previa presentación y aprobación por este Ayuntamiento de las correspondientes certificaciones de obra (en las que se incluirán las obras de adaptación).</i>
E.- PLAZO DE EJECUCION	UN MES.
F.- PLAZOS PARCIALES	<p>EN EDIFICACION TERMINADA : PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADAPTACIÓN : TRES MESES.</p> <p>EN EDIFICACION EN CONSTRUCCION: EL PLAZO PARA LA FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS SEGÚN FIGURE EN EL PROYECTO DE EJECUCION Y EN EL QUE ENTENDERA INCLUIDO EL PLAZO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE ADAPTACION.</p>
G.- GARANTIA PROVISIONAL	NO SE EXIGE
H.- GARANTÍA DEFINITIVA	31.197,15 euros
I.- VARIANTES O MEJORAS Y PRESTACIONES ADICIONALES	<p>Variante o mejoras :</p> <ul style="list-style-type: none"> .Se admiten : SI . Sobre elementos y condiciones sin repercusión económica: SI <ul style="list-style-type: none"> . Numero máximo : Las que estime el licitador. . Elementos o unidades de obra sobre las que se deberán ofertar las variantes: <ul style="list-style-type: none"> . Sobre la mejora de materiales . Sobre la mejora de sistemas constructivos. . Sobre Equipamientos. <p>Prestaciones Adicionales :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Se admiten: NO





Excmo. Ayuntamiento de

Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

J.- COPIA DE LA DOCUMENTACIÓN	E-COPY C/ Paseo Nuevo 25 Tf. 952.50.14.64 Velez-Málaga PERFIL DEL CONTRATANTE/ PAGINA WEB: http://www.ayto-velezmalaga.es/
K.- PLAZO DE PRESENTACIÓN	Se determina en el anuncio de licitación que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y/o en el perfil del contratante.
L.- SUPUESTOS ESPECIALES DE RESOLUCIÓN	
<p>. La prohibición de contratar sobrevenida con posterioridad a la adjudicación del contrato será causa de resolución del contrato si así lo acuerda éste Ayuntamiento.</p> <p>. Que el inmueble no se encuentre libre de cargas y gravámenes a la fecha de la firma de la escritura publica de adquisición.</p> <p>. El retraso culpable por el adjudicatario por mas de tres meses en la recepción de las obras a contar desde la fecha fijada en el presente Pliego.</p> <p>. No presentar en plazo la licencia de primera ocupación.</p>	
M.- CONDICIONES ESPECIALES Y ESENCIALES EN LA EJECUCION DEL CONTRATO	
<p>* CONDICIONES ESPECIALES - Son condiciones especiales en la ejecución del contrato:</p> <p>1º.- Presentar en el plazo de 20 DÍAS NATURALES desde la notificación de la adjudicación definitiva el Proyecto de Adaptación e instalaciones a que se refiere el apartado siguiente, para su aprobación por el órgano competente.</p> <p>2º.- Ejecutar las obras e instalaciones de adaptación exigidas por la Memoria Técnica (y las propuestas por el adjudicatario en su oferta) para adecuar el inmueble al uso al que va a ser adscrito, y ejecutarlas dentro del plazo máximo ofertado por el licitador (o en su defecto en el de TRES MESES) a contar desde la aprobación del Proyecto de Adaptación por el órgano competente.</p> <p>A tal efecto se impondrá la siguiente penalidad por el retraso culpable en la ejecución de dichas obras a contar desde el día en que debiera hacerse la recepción de las mismas: 2.000 euros/día.</p> <p>3º.- La Recepción de las obras por la plena conformidad del Ayuntamiento se efectuará mediante la firma de un Acta de Recepción de las obras, y tendrá lugar dentro del plazo de 10 días naturales desde la fecha en que estas debieron finalizarse.</p> <p>4º.- Poder disponer del inmueble al uso al que se destina una vez firmada el acta de recepción de las obras.</p>	





Excmo. Ayuntamiento de
Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO	
EXPEDIENTE	P.04.10

*** CONDICIONES ESENCIALES**

1º.- Los compromisos contenidos en la Proposición Económica Base, Mejoras o variantes aceptadas por la Corporación.

**EXP.P.04.10
PROPOSICIÓN ECONÓMICA
(DOCUMENTO ANEXO II)**

Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombre	DNT/CIF
Teléfono/Fax/email	Localidad	Provincia	Código Postal

Domicilio a efecto de notificaciones - Avda. /Calle/Plaza - Número - Piso - Letra

Actuando en representación de

Como acredita mediante Escritura de Poder otorgada ante el Notario de :

D/ña. _____, el /___/___/___, bajo el número _____ de su protocolo.

SOLICITO tomar parte en la licitación convocada para la **ADQUISICIÓN A TÍTULO ONEROSO DE UN BIEN INMUEBLE Y SU ADECUACION A CENTRO SOCIAL POLIVALENTE DENTRO DEL PROGRAMA INICIATIVA URBANA "DE TODA LA VILLA" (EXP.P.04.10)**

I.- DECLARO, BAJO MI RESPONSABILIDAD, QUE SON CIERTOS LOS DATOS QUE CONSIGNO EN LA PRESENTE PROPOSICIÓN.

II.- DECLARO REUNIR TODAS Y CADA UNA DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA CONTRATAR CON ESA ENTIDAD LOCAL, INCLUIDA LA HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL EXIGIDA PARA EL PRESENTE CONTRATO.

III.- MANIFIESTO MI CONFORMIDAD Y ACEPTACION CON EL PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, EL DE PRESCRIPCIONES TECNICAS Y CON EL PROYECTO OBJETO DE LICITACIÓN.





Excmo. Ayuntamiento de
Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

IV.- ME COMPROMETO, EN CASO DE RESULTAR ADJUDICATARIO, A ASUMIR LA PLENA RESPONSABILIDAD DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, SIENDO EL UNICO RESPONSABLE DE LA MISMA ANTE EL AYUNTAMIENTO Y ANTE TERCEROS DE TODOS LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUDIERAN PRODUCIRSE DURANTE LA VIGENCIA DEL MISMO.

V.- OFREZCO LA SIGUIENTE PROPOSICION ECONOMICA BASE:

A.- OFREZCO EL PRECIO DE :

PRECIO DEL CONTRATO : _____ euros
IVA : _____ euros
TOTAL (IVA INCLUIDO) : _____ euros

NOTA : Si la oferta viniera referida a una segunda transmisión del bien inmueble, el Impuesto sobre el Valor Añadido, será sustituido por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

B.- EL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS DE ADAPTACIÓN SERA DE _____ MESES, aceptando abonar al Ayuntamiento de Vélez-Málaga 2.000 € por cada día de retraso en la recepción de dichas obras.

C.- LA SUPERFICIE OFRECIDA ES DE _____ m2 útiles.

D.- ANTIGUEDAD DE LA EDIFICACION : _____ AÑOS.

VI.- OFREZCO LA SIGUIENTE VARIANTE O MEJORA Nº 1 de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13 el PCAP y Apartado (K) del Documento Anexo I,

Descripción de la Variante propuesta :

VII.- OFREZCO LA SIGUIENTE VARIANTE O MEJORA Nº 2 de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13 el PCAP y Apartado (K) del Documento Anexo I,





Excmo. Ayuntamiento de

Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

Descripción de la Variante propuesta :

VIII.- OFREZCO LA SIGUIENTE VARIANTE Nº 3 de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13 el PCAP y Apartado (K) del Documento Anexo I,

Descripción de la Variante propuesta :

En _____ a _____ de _____ de _____.
(firma)

*.- El número máximo y condiciones de las Variantes evaluables a efectos de valoración de la oferta es el señalado en el Apartado (K) del Documento Anexo I del PCAP. En el caso de ser superior a tres, el licitador puede añadir los campos que correspondan.





Excmo. Ayuntamiento de
Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

JUSTIFICACION DE SOLVENCIA (DOCUMENTO ANEXO III)

Todo licitador estará obligado a aportar en el "Sobre A", la siguiente documentación señalada con una "X".

A DOCUMENTACIÓN QUE JUSTIFIQUE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

d) Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por el siguiente medio: _____

B DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE LA SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

25

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea

FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Excmo. Ayuntamiento de

Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

Al tratarse de un contrato de naturaleza privada por su objeto, se entenderá que la solvencia técnica o profesional queda justificada con la acreditación de que el licitador es propietario del inmueble que ofrece en venta o tiene la facultad de disposición sobre el mismo.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA (DOCUMENTO ANEXO IV)

Como quiera la documentación técnica requerida a los licitadores sirve para acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos técnicos, el hecho de no aportarla originará la exclusión del licitador del procedimiento de licitación.

De igual forma, si ésta, una vez aportada, no es subsanada, corregida o aclarada en plazo y en la forma establecida, originará también la exclusión del licitador del procedimiento de licitación.

Así, todo licitador estará obligado a aportar en el "Sobre B", la siguiente documentación Técnica, señalada con una "x".

1).- Para acreditar que el inmueble ofrecido cumple con las exigencias requeridas en el PCAP:

Plano de situación y emplazamiento del inmueble ofrecido dentro del área descrita en el Pliego de Prescripciones Técnicas como anexo.

Memoria descriptiva del inmueble ofertado y de sus instalaciones en la que se incluirá :plano de situación dentro del término municipal; fotografías u otra representación gráfica de su aspecto.

Propuesta de la posible distribución interior del local conforme a las

26

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea

FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Excmo. Ayuntamiento de
Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

características señaladas en el Pliego para su habilitación, acompañada de planos y memoria de calidades

En el supuesto que el inmueble ofrecido estuviera en construcción : Proyecto de Ejecución, que en todo caso deberá incluir Plan de Ejecución de las obras por mes y costo, y la correspondiente licencia municipal de obras.

2).- Para acreditar la propiedad, la disponibilidad del bien ofertado y que este se ofrece libre de cargas y gravámenes o que estas se levantarán o cancelarán:

Certificación registral o nota simple registral de la inscripción del inmueble a favor del ofertante en el correspondiente Registro de la Propiedad y certificado de cargas, y en el supuesto que dicho bien tenga cargas, compromiso fehaciente y por escrito de los titulares de los derechos que recaigan sobre el bien de renuncia a los mismos y de su puesta a disposición a favor de titular del bien en el supuesto de resultar adjudicataria la propuesta del licitador.

La certificación o nota deberá ser expedida con una antelación no superior a treinta días respecto de la fecha de conclusión del plazo de presentación de ofertas, y deberá ir acompañada de una declaración responsable del titular del bien (realizada dentro del plazo de presentación de proposiciones) de que dichas circunstancias registrales no han variado. Deberá figurar inscrita la construcción existente en la finca.

Respecto del compromiso fehaciente y por escrito de los titulares de los derechos que recaigan sobre el bien de renuncia a los mismos y de su puesta a disposición a favor de titular del bien este deberá ser expedido dentro del plazo de presentación de proposiciones.

3).- Para acreditar la habitabilidad de la edificación:

Recibos correspondientes al suministro de energía eléctrica, agua y basura del bien inmueble de la ultima mensualidad inmediatamente anterior al plazo de presentación de proposiciones, y en caso de edificación en construcción, licencia de obras y compromiso compromiso fehaciente y por escrito de que a la firma de la escritura de adquisición se aportará la licencia de primera ocupación (en este ultimo supuesto el día límite para la presentación de dicho documento será el día fijado en el presente Pliego para la forma de la escritura pública de adquisición.

4).- Para acreditar la no existencia de deudas correspondientes al suministro de energía eléctrica, agua y basura del bien:

27

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea

FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Excmo. Ayuntamiento de
Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

Certificados de las respectivas compañías suministradoras en los que se acrediten la no existencia de deudas pendientes.

5).- Para garantizar la posibilidad de realizar una inspección y valoración pericial del inmueble en atención a los criterios de valoración.

Autorización de acceso al inmueble y todas sus dependencias a favor del personal que determine el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, con el siguiente texto:

D. _____, mayor de edad, con domicilio en la Calle _____ y DNI num. _____, AUTORIZO EXPRESAMENTE AL PERSONAL DEL AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA a acceder a todas y cada una de las dependencias del inmueble de mi propiedad objeto de mi oferta de venta a la Corporación con la finalidad de comprobar su estado de conservación y realizar una valoración de la misma, incluyendo esta autorización incluye la toma de fotografías o videos.

(fecha y firma del proponente)

6).- Para garantizar el cumplimiento de requisitos exigidos por la normativa reguladora de los proyectos financiados por por el FEDER o por el Fondo de Cohesión:

Declaración expresa de compromiso del licitador de cumplir la normativa en materia de Información y Publicidad regulada por el Reglamento (CE) nº 1828 de la Comisión de 8 de diciembre de 2006, por el Plan de Comunicación para los Programas Operativos FEDER y FSE de Andalucía para 2007-2013, y por el resto de normativa aplicable y de aceptar ser incluido en la lista pública que se recoge en el artículo7, apartado2 letra d del Reglamento citado.

7).- Para garantizar la viabilidad de la construcción del inmueble:

Declaración expresa del licitador de aceptar que la Administración pueda - durante un plazo de 5 años a contar desde la firma de la escritura pública - y si estimase que el inmueble no es apto para el fin pretendido como consecuencia de los vicios o defectos constructivos observados e imputables al adjudicatario, resolver el contrato en cualquier momento, dejando

28

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea
FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa



Excmo. Ayuntamiento de

Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO	
EXPEDIENTE	P.04.10

el inmueble a disposición del adjudicatario y recuperar el precio abonado.

En el supuesto de ser una obra nueva con licencia de primera ocupación obtenida en el último año antes del último día de firma de la escritura pública de adquisición, el apartado anterior será suplido por la presentación del correspondiente Seguro Decenal del Inmueble.

8).- CUANTOS DOCUMENTOS considere oportuno el licitador aportar en relación con el objeto del presente contrato y sirvan para un mayor conocimiento del bien ofertado y comprobación del cumplimiento de las condiciones mínimas exigidas en este Pliego.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (DOCUMENTO ANEXO V)

Los criterios de adjudicación que se tendrán en cuenta en el presente contrato son los que se determinan a continuación y con la ponderación que se señala, siendo la **puntuación máxima de 130 PUNTOS**.

***Criterio precio:**

Oferta económica de 0 a 65 puntos.

Se otorgarán 0 puntos a la proposición que no realice baja sobre el precio de tipo de licitación y 65 puntos a la que ofrezca la mayor baja, asignándose al resto de las ofertas los puntos de forma proporcional.

La asignación de puntos se efectuará tomando como criterio el valor unitario del m² útil.

A la proposición que oferte un inmueble fuera del área descrita en el Plano de situación que como anexo se adjunta al Pliego de Prescripciones Técnicas, no se le asignarán los puntos señalados en este apartado.





Excmo. Ayuntamiento de

Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.04.10

***Criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas:**

. Por la antigüedad de la edificación de 0 a 15 puntos.

Se asignarán los siguientes puntos de con arreglo a la siguiente escala:

- . Inferior a 5 años . . . 15 puntos.
- . De 5 a 10 años. 10 puntos.
- . De 10 a 20 años 5 puntos.
- . Superior a 20 años 2.5 puntos.

La puntuación por antigüedad se asignará la vista del documento de licencia de construcción o rehabilitación. En este último supuesto se deberá aportar certificado de Arquitecto que acredite la ejecución de las obras de rehabilitación conforme a la licencia concedida.

A la proposición que oferte un inmueble fuera del área descrita en el Plano de situación que como anexo se adjunta al Pliego de Prescripciones Técnicas, no se le asignarán los puntos señalados en este apartado.

. Por la reducción del plazo de ejecución de las obras de adaptaciónde 0 a 5 puntos.

Se otorgarán 0 puntos a la proposición que no proponga disminución del plazo de ejecución de las obras de adaptación y 5 puntos a la que ofrezca la mayor reducción, asignándose al resto de las ofertas los puntos de forma proporcional.

A la proposición que oferte un inmueble fuera del área descrita en el Plano de situación que como anexo se adjunta al Pliego de Prescripciones Técnicas, no se le asignarán los puntos señalados en este apartado.

***Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor:**

A la proposición que oferte un inmueble fuera del área descrita en el Plano de situación que como anexo se adjunta al Pliego de Prescripciones Técnicas, no se le asignarán los puntos señalados a continuación:

30

INICIATIVA
URBANA



de toda
La Villa

Andalucía
se mueve con Europa



Unión Europea
FEDER

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa

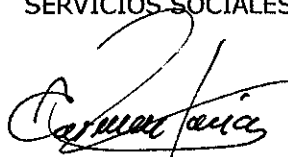



Excmo. Ayuntamiento de
Vélez-Málaga

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO	
EXPEDIENTE	P.04.10

- . Por las mejoras propuestas a la Memoria Técnica justificadamente valoradas por la Ponencia Técnica de 0 a 20 puntos.
- . Por calidad de la edificación justificadamente valorada por la Ponencia Técnica de 0 a 10 puntos.
- . Por la adecuación general del inmueble al uso al que va a ser destinado justificadamente valorado por la Ponencia Técnica de 0 a 10 puntos.
- . Por la idoneidad de los terrenos anexos al inmueble ofertado y la proximidad del inmueble al casco urbano justificadamente valorada por la Ponencia Técnica de 0 a 5 puntos.
- **Umbral mínimo de puntuación .- 70 Puntos.**

CONFORME

<p>LA CONCEJALA DELEGADA DE SERVICIOS SOCIALES</p>  <p>Fdo. Carmen García Ruiz</p>	<p>EL JEFE DE SECCIÓN JEFE DE SECCIÓN DE MANTENIMIENTO E INVERSIONES EN EDIFICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES</p>  <p>Fdo. Humberto García del Moral</p>
---	---

Fecha Vélez - Málaga 18/ Abril / 2010