



AYUNTAMIENTO DE
VELEZ-MÁLAGA

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

EXPEDIENTE

P.09.11

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y PLURALIDAD DE CRITERIOS, LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINO PARA SITUACIONES DE EMERGENCIA.

I. Elementos del contrato

1. Régimen jurídico del contrato.

La naturaleza jurídica de la relación contractual que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento de Velez-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 el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP) aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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.

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.

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.

Si la oferta viera 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.

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

El error de cálculo del importe del impuesto por el licitador adjudicatario que deba ser repercutido se considerará defecto subsanable y no invalidante y será la Mesa la que, una vez comprobada la inexactitud del importe del IVA de la proposición presentada por el licitador que haya de resultar adjudicatario, le otorgue un plazo para la subsanación.

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.

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 vigentes, no admitiéndose, en ningún caso, gastos o comisiones de cualquier clase de agentes o intermediarios.

. Cualesquiera otros gastos atribuidos 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.

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 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 incurso en una prohibición de contratar del artículo 60 del TRLCSP, 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.

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 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. 59 del TRLCSP.

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 138 y 150 del TRLCSP 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 150 y ss. del TRLCSP.

En dicho apartado se señalan los criterios de adjudicación que se utilizarán para el presente contrato junto con la ponderación que se le asigna así como la documentación técnica que se requiere en

orden a la aplicación, justificación y valoración de dichos criterios, de tal forma que si dicha documentación no se presenta no se obtendrá valoración alguna del respectivo criterio.

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 152.3 y ss. del TRLCSP.

Así mismo, en dicho **ANEXO V** se señala **LA FORMA EN QUE SE DETERMINARÁ CUAL DE LAS OFERTAS PRESENTADAS SE CONSIDERARÁ COMO OFERTA ECONÓMICAMENTE MAS VENTAJOSA**, así como 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.

Las proposiciones se presentarán en TRES SOBRES, (salvo que en el presente Pliego no se fijan criterios dependientes de un juicio de valor, en cuyo caso solo se presentarán los sobres A y C).

Los sobres deberán ir cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno la documentación que incorpora junto con el lema señalado en el **APARTADO (A) del Documento Anexo I** al presente Pliego:

Sobre A.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

Sobre B.- DOCUMENTACIÓN TECNICA QUE JUSTIFIQUE LA APLICACION DE LOS CRITERIOS DEPENDIENTES DE UN JUICIO DE VALOR.

Sobre C.- DOCUMENTACIÓN TECNICA QUE JUSTIFIQUE LA APLICACION DE LOS CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA.

En el interior de cada sobre se incluirá un folio con una relación numerada de los documentos que contienen.

. **EN EL 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" : LA DOCUMENTACIÓN TECNICA QUE JUSTIFIQUE LA APLICACION DE LOS CRITERIOS DEPENDIENTES DE UN JUICIO DE VALOR.**

En este sobre se incluirá solo la **DOCUMENTACIÓN TECNICA** señalada en el **Documento Anexo V (Apartado II)** al presente Pliego de Condiciones en orden a la aplicación y valoración de **los criterios de adjudicación QUE DEPENDAN DE UN JUICIO DE VALOR**, por el orden y en la forma requerida en dicho anexo.

. **EN EL SOBRE "C"** se incluirá:

a) LA PROPOSICION ECONOMICA

Como primer documento la **PROPOSICIÓN ECONOMICA** del licitador en el modelo establecido en el **Documento Anexo II.**

. No se aceptarán aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente cual es la oferta económica realizada. Los precios se expresarán en euros con un número máximo de dos decimales.

. La proposición irá firmada en todas sus páginas.

. Admitida en su caso la posibilidad de que las variantes ofrecidas puedan tener repercusión económica, las proposiciones economicas correspondientes a cada una de las variante presentadas deberán venir recogidas en la Proposición Económica (conforme al modelo del Anexo IV al presente Pliego) y en la que se diferenciará claramente entre la **Propuesta Económica Base** (que será la ajustada íntegramente al Proyecto/Pliego de Prescripciones Técnicas) y la correspondiente a las **Variantes** que se oferten.

. **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.

b) LA DOCUMENTACIÓN TECNICA QUE JUSTIFIQUE LA APLICACION DE LOS CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA.

En segundo lugar y de forma claramente diferenciada la **DOCUMENTACIÓN TECNICA** señalada en el **Documento Anexo V (Apartado III)** al presente Pliego de Condiciones en orden a la aplicación y valoración de **los criterios de adjudicación (distintos del precio) que deban evaluarse MEDIANTE LA APLICACIÓN DE UNA FÓRMULA** por el orden y en la forma señalada en dicho anexo.

c). LA DOCUMENTACIÓN TECNICA ADICIONAL

En tercer lugar la **Documentación Técnica Adicional** señalada en el **Documento Anexo V** al presente Pliego de Condiciones

e) .- MUY IMPORTANTE : Toda la documentación que sea requerida a lo largo del presente Pliego y 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 Velez-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.- A los efectos previstos en el artículo 146.3 del TRLCSP **se aceptarán certificaciones electrónicas del Certificado de Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.** En ningún caso dicho certificado se incorporará al expediente, de oficio, por el órgano de contratación.

4º.- Toda la documentación deberá estar redactada en **castellano.**

5º.- **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.

6º.- **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.

7º.- **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.

8º.- **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.

9º.- **La presentación de cualquier oferta por precio superior al tipo supondrá el rechazo** automático de la proposición.

10º.- 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.

11º.- **Aquella documentación que no se hubiera exigido y hubiera sido aportada por el licitador no será examinada.**

12ª.- **En cualquier momento el Ayuntamiento de Velez-Mága podrá pedir justificación documental o aclaraciones** de todos los datos aportados por el licitador antes de la adjudicación, condicionando ésta a que dicha justificación o aclaraciones sean suficientes a su juicio.

f).- Devolución de la documentación.- La documentación administrativa contenida en el Sobre A se devolverá a los licitadores que no resulten adjudicatarios tras la adjudicación del contrato.

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

Transcurrido el plazo legal para que el acto o acuerdo mediante el que se otorgue la adjudicación 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.

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 96 y 103 respectivamente del TRLCSP.

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 del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación 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 adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.

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

DECLARACIÓN RESPONSABLE de no estar incurso en prohibición de contratar del artículo 60 del TRLCSP 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 en el plazo señalado en el artículo 151.2 del TRLCSP.

Dicha declaración podrá formularse ante el órgano de contratación (mediante la firma de la misma sin ningún otro tipo de diligencia), o ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado (art. 73.1 TRLCSP), 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 UNION 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. En caso de no pertenecer a ningún grupo empresarial, la declaración se realizará en este sentido.

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

En el presente supuesto se estará a lo expresamente dispuesto en el artículo 55 del TRLCSP.

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.

13. Variantes o mejoras.

A) Variantes o mejoras:

1. En el **APARTADO (I) del Documento Anexo I** se determina si los licitadores pueden o no presentar variantes o mejoras a las prestaciones objeto del contrato, si estas van o no a tener repercusión económica, su número máximo y sobre que elementos.

2. Solo se admitirán variantes cuando se tengan en consideración otros criterios además del precio, para adjudicar el contrato. En cualquier caso las variantes deberán tener relación directa con el objeto del contrato.

3. Si en dicho **APARTADO (I) del Documento Anexo I** se admite que las variantes ofrecidas puedan tener repercusión económica :

. A cada variante propuesta le corresponderá una proposición económica.

. Las proposiciones económicas correspondientes a cada una de las variantes deberán venir recogidas en la Proposición Económica (ajustada al modelo del Anexo IV al presente Pliego) y en la que se diferenciará claramente entre la **Propuesta Económica Base** (que será la ajustada íntegramente al Proyecto/Pliego de Prescripciones Técnicas) y las **Variantes** que se oferten.

. Si un variante o mejora hubiera sido ofrecida por el licitador y no se encontrara recogida en el Proposición Económica como variante, se entenderá incluida en el importe correspondiente a la Proposición Económica Base formulada.

. Ninguna de las propuestas económicas (ni la Proposición Base ni la correspondiente a las diferentes variantes o mejoras) podrán superar el tipo de licitación fijado en el presente Pliego.

4. Si en el **APARTADO (I) del Documento Anexo I** se señala que las variantes ofrecidas no tendrán repercusión económica bastará con cumplimentar la **Propuesta Económica Base**.

5. Cada variante o mejora se considerará independiente de las demás, y formará parte del contrato siempre que sea expresamente aceptada por el órgano de contratación.

6. En los criterios de adjudicación del presente contrato se recogerá la ponderación que se atribuya a las mejoras o variantes presentadas y la documentación que acredite su justificación.

7. Las variantes o mejoras podrán venir referidas sobre los elementos y condiciones que se señalen, y que en el caso de que sean sin repercusión económica a todas ellas le corresponderá la misma propuesta económica.

B) Prestaciones adicionales:

En el **APARTADO (I) 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.

1. En el **APARTADO (I) 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.

2. 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 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.

3. En los criterios de adjudicación del presente contrato (Anexo III) se recogerá la ponderación que se atribuya a las prestaciones adicionales presentadas y la documentación que acredite su justificación.

14. Apertura de proposiciones.

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.

La Mesa de Contratación actuará de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSPP) **en 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.

En cualquier momento, 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 presentada y recabar en cualquier momento de los 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 desde que así se le requiera. 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.

* **APERTURA DEL SOBRE "A"** - que incluye la DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA que acredita el cumplimiento de los REQUISITOS PREVIOS y calificación de dicha documentación.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá en acto **no público** a la apertura y calificación de la documentación general contenida en el Sobre A.

Si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días para que lo subsane.

Si la documentación requerida no es subsanada en tiempo y forma será causa de rechazo de la proposición de que se trate. No obstante esto, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

Analizada dicha documentación la Mesa adoptará acuerdo sobre los licitadores admitidos y los descartados/excluidos de la licitación.

* **APERTURA DEL SOBRE "B"** que incluye la DOCUMENTACIÓN TÉCNICA requerida en orden a la aplicación y valoración de los CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN QUE DEPENDAN DE UN JUICIO DE VALOR (en adelante Criterios subjetivos).

La Mesa de contratación procederá **en acto público** a la apertura del Sobre B de los licitadores

admitidos; acto que se celebrará en la Sala de Comisiones del Ayuntamiento de Velez-Málaga sita en la Plaza de las Carmelitas s/n , primera planta en la fecha y hora que se señale, y que en todo caso se publicará en el Perfil de contratante.

En dicho acto, previamente a la apertura del Sobre B, se notificará el resultado de la calificación de la documentación administrativa presentada, expresando las proposiciones admitidas, e indicando en su caso, los licitadores admitidos y los descartados/excluidos de la licitación y el motivo de ello, quedando las ofertas de estos últimos excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato, no pudiendo ser abiertos los sobres que las contengan.

A continuación se procederá a la apertura del Sobre "B".

Si no fuera necesario solicitar informe técnico alguno, en el mismo acto y **en sesión no pública**, la Mesa llevará a cabo la evaluación de las proposiciones contenidas en el Sobre B.

Cuando la evaluación de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor corresponda efectuarla a un comité de expertos, por tener atribuida una ponderación mayor que la correspondiente a los criterios evaluables de forma automática, sus miembros serán designados por el órgano de contratación antes de la apertura del Sobre "B", publicándose la misma en el perfil de contratante.

* **APERTURA DEL SOBRE "C"** - que incluye la PROPOSICIÓN ECONOMICA, y la DOCUMENTACIÓN TECNICA en orden a la aplicación y valoración de los CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN QUE DEBAN EVALUARSE MEDIANTE LA APLICACIÓN DE UNA FÓRMULA (en adelante Criterios objetivos), y la DOCUMENTACIÓN ADICIONAL.

Dicho acto público se celebrará igualmente en la misma Sala de Comisiones en el día y hora que se señale al efecto y que se publicará en el Perfil de contratante.

Previamente a la apertura del Sobre C, la Mesa dará a conocer **en acto público**, los licitadores admitidos y los descartados/excluidos de la licitación (quedando las ofertas de estos últimos excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato, no pudiendo ser abiertos los sobres que las contengan) y la ponderación asignada a cada licitador en relación a los criterios subjetivos en su caso, procediéndose a continuación a la apertura del Sobre C, dando lectura en voz alta a cada una de las proposiciones económicas presentadas y a la apertura de la documentación técnica presentada en orden a la aplicación y valoración de los criterios objetivos y la documentación adicional.

* **EXAMEN, VALORACIÓN DE LAS OFERTAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.**

Posteriormente y **en acto no público** la Mesa de Contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime precisos, examinará, valorará las ofertas presentadas y propondrá la adjudicación del contrato elevando al órgano de contratación propuesta de adjudicación del contrato al licitador que oferte la proposición económicamente más ventajosa, atendiendo a los criterios de valoración fijados en el presente Pliego.

Dicha propuesta no creará derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.

15. Actuaciones previas a la adjudicación.

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes.

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.

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 155 del TRLCSP.

La renuncia a la celebración del contrato o el desistimiento del procedimiento sólo podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la adjudicación. En ambos casos se compensará a los candidatos o licitadores. En ambos casos se compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, hasta un máximo no superior al 0.3% del presupuesto del contrato IVA EXCLUIDO.

16. Requerimiento de aportación de documentación al licitador adjudicatario previa a la adjudicación del contrato.

Conforme dispone el artículo 151.2 del TRLCSP, en el plazo de **10 DÍAS HÁBILES o en supuesto de tramitación urgente 5 DIAS HÁBILES** - a contar desde el día siguiente en el que el licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa (en adelante licitador adjudicatario) hubiera recibido el requerimiento de aportación de documentación previa a la adjudicación del contrato - 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 RGTRLCAP, 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, y en caso de que en el presente expediente se hubieran puesto a disposición del contratista determinados suministros deberá constituir aparte **una Garantía Especial** por la buena utilización de los mismos por el importe que se le señale en cualquiera de las formas previstas en los artículos 96 y 103 respectivamente del TRLCSP.

e) Compromiso expreso de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del TRLCSP.

MUY IMPORTANTE : De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

17. Garantía definitiva.

El licitador adjudicatario 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. 95 y 113 TRLCSP), la cual se constituirá y depositará en cualquiera de las formas previstas en los artículos 96 y 103 respectivamente del TRLCSP.

En todo caso, la garantía definitiva, especial y/o complementaria se constituirán en la Tesorería Municipal.

En dicho apartado se determinará si además de la garantía definitiva se requiere una fianza complementaria y en su caso su importe.

El licitador adjudicatario deberá acreditar en el plazo señalado en el artículo 151.2 del TRLCSP, la constitución de la garantía. De no cumplir este requisito por causas a él imputables, la Administración no efectuará la adjudicación a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el último párrafo del artículo 151.2 del TRLCSP

La garantía definitiva responderá por los conceptos señalados y recogidos en el artículo 100 del TRLCSP.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y 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.

Cumplidos los trámites previstos en el artículo 151.2 del TRLCSP, el órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación del contrato, que en todo caso será motivada, se notificará a los candidatos o licitadores a cuyo efecto se tomará como domicilio el indicado en la Proposición Económica, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante, publicándose también un anuncio de adjudicación en los supuestos previstos en el artículo 154 del TRLCSP.

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

.- Copia del documento creditativo de haber abonado el importe de los anuncios de licitación publicados tanto en Diarios Oficiales como en cualquier medio de comunicación.

.- 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. 49 del TRLCSP.

Tanto en la notificación como en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato conforme al artículo 156.3 TRLCSP.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permita dejar constancia de su recepción por el destinatario incluidos, en su caso, los señalados en la Ley 11/2007, de 22 de Junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. En estos casos, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones (art. 161 TRLCSP). De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores, tendrán derecho a retirar su proposición.

19. Formalización del contrato.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 156 TRLCSP el contrato se formalizará en

documento administrativo constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

Si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación la formalización del contrato no se efectuará antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos

En éste supuesto el órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

Si el contrato no es susceptible de recurso especial en materia de contratación la formalización del contrato se efectuará dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido

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 y anexos.
- La Proposición presentada por el adjudicatario.
- La documentación técnica exigida en el 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.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 154.1 del TRLCSP, la formalización del contrato se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación indicando, como mínimo, los mismos datos mencionados en el anuncio de la adjudicación.

En el supuesto del artículo 27.1 del TRLCSP la formalización del contrato se notificará al organo que otorgó la subvención.

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. 115.3 TRLCSP).

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.

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. Sucesión del contratista, cesión del contrato y subcontratación

A).- Sucesión del contratista: Para los supuesto en que pueda producirse la sucesión del contratista se estará a lo dispuesto expresamente en el artículo 85 del TRLCSP.

B).- Cesión: Para los supuesto en que pueda producirse la cesión del contrato, se estará a lo dispuesto expresamente en el artículo 226 del TRLCSP.

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. 102.4 TRLCSP).

C).- 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 212 del TRLCSP y en la Cláusula 27 del presente Pliego.

24. Pago del precio.

El abono del precio se realizará mediante pago único 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 218 del TRLCSP.

25. Resolución del contrato

1.- Para el supuesto en que se hubiere de resolver el contrato, se estará a lo dispuesto en los artículos 237 y siguientes del TRLCSP.

2.- Los efectos de la resolución del contrato serán los previstos en los artículo 239 del mismo texto legal.

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 60 del TRLCSP.

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 pudiese 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 223.f del TRLCSP, 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.



EXP.P. 09.11
DOCUMENTO ANEXO I

A.- OBJETO DEL CONTRATO

Las necesidades que pretenden satisfacerse con este contrato son:

.- Las establecidas en la memoria que acompaña este pliego como ANEXO II, en especial la de favorecer la integración y promoción social, laboral y cultural en la comunidad de acogida, así como garantizar la cobertura de necesidades básicas a aquellas personas en una situación de crisis.

El objeto del contrato proyectado y su contenido es idóneo para satisfacer esas necesidades porque :

.-Se da solución al programa requerido en la memoria técnica que desarrolla la propuesta de la Concejala Delegada, en cuanto a superficies y dependencia. Con lo que se conseguirá un inmueble donde poder desarrollar los programas propuestos.

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 3 de noviembre de 2,011

C.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

PRECIO DEL CONTRATO : 163,461,32 euros
IVA : 6,538,45 euros

TOTAL (IVA INCLUIDO) :169,999,77 euros Mejorable a la baja por los licitadores en sus ofertas, que incluirán el IVA como partida Independiente.

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

D.- SISTEMA DE RETRIBUCIÓN

A TANTO ALZADO.

PARA EDIFICACIÓN TERMINADA: DE UNA SOLA VEZ A LA FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN

E.- PLAZO DE EJECUCION

UN MES.

F.- PLAZOS PARCIALES

G.- GARANTIA PROVISIONAL

NO SE EXIGE

H.- GARANTÍA DEFINITIVA

5% de la adjudicación (sin IVA)

I.- VARIANTES O MEJORAS Y PRESTACIONES ADICIONALES

Variante o mejoras :

.Se admiten : SI

. Sobre otros elementos y condiciones sin repercusión económica: SI

. Numero máximo : Las que estime el licitador.

| | |
|---|--|
| | <p>. Elementos sobre las que se deberán ofertar las variantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Sobre la mejora de materiales constructivos en el inmueble ofertado. . Sobre la mejora de unidades de estancias y de unidades de viviendas. . Sobre Equipamiento <p>Prestaciones Adicionales :</p> <p>. Se admiten: NO</p> |
| J.- COPIA DE LA DOCUMENTACIÓN | <p>IMPRESA CERVANTES C/ Luis de Rute 3 Tf. 952.50.17.94 Velez-Málaga</p> <p>PERFIL DEL CONTRATANTE/ PAGINA WEB: http://www.ayto-velezmalaga.es/</p> |
| K.- PLAZO DE PRESENTACIÓN | <p>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.</p> |
| 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 encuentra libre de cargas y gravámenes a la fecha de la firma de la escritura pública de adquisición.</p> | |
| M.- CONDICIONES ESPECIALES Y ESENCIALES EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO | |
| <p>* CONDICIONES ESPECIALES - Son condiciones especiales en la ejecución del contrato:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Poder disponer del inmueble al uso al que se destina una vez firmada la escritura. <p>* CONDICIONES ESENCIALES</p> <p>1º.- Los compromisos contenidos en la Proposición Económica Base, Mejoras o variantes y/o Prestaciones adicionales aceptadas por la Corporación.</p> | |



EXP.P. 09.11
**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 DE A TÍTULO ONEROSO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINO A SITUACIONES DE EMERGENCIA EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN FORMULADA CON FECHA 18 DE OCTUBRE DE 2.010 POR PARTE DE LA CONSEJERIA DE EMPLEO DE LA JUNTA DE ANDALUCIA (EXP.P. 09.11)** y en consecuencia:

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.

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.- LA SUPERFICIE OFRECID A ES DE : _____ m2. útiles .

C.- ANTIGUEDAD DE LA EDIFICACIÓN: _____ AÑOS

D.- NÚMERO DE VIVENDAS: _____ UD.

VI.- OFREZCO LA SIGUIENTE VARIANTE O MEJORA N° 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 N° 2 de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13 el PCAP y Apartado (K) del Documento Anexo I,

Descripción de la Variante propuesta :

VIII.- OFREZCO LA SIGUIENTE VARIANTE N° 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.



**EXP.P. 09,11
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 esta 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

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.

Como quiera la documentación técnica requerida a los licitadores sirve para acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos técnicos exigidos, su no aportación o no subsanación en plazo y en la forma establecida, originará la exclusión del licitador del procedimiento de licitación (Cláusula 14 del PCAP).



EXP.P. 09,11
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
(DOCUMENTO ANEXO IV)

Así, todo licitador estará obligado a aportar en el "Sobre B", la siguiente documentación Técnica :

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

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.

Planos de distribución interior del inmueble conforme a las características señaladas en el Pliego para su habilitación, con las mejoras ofertadas .

2).- Para acreditar la propiedad y disponibilidad del bien o bienes ofertados:

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 os mismos y de su puesta a disposición a favor del 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 de los mismos y de su puesta a disposición a favor del titular del bien , este deberá ser expedido dentro del plazo de presentación de proposiciones.

3).- Para acreditar que sobre el bien no pesan hipotecas o embargos:

Documentación acreditativa de cancelación de dichas cargas o compromiso fehaciente de cancelación de las mismas antes del otorgamiento de la escritura en el supuesto de resultar adjudicataria la propuesta.

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

. Recibos correspondientes al suministro de energía eléctrica, agua, IBI y basura del

bien inmueble de la última mensualidad inmediatamente anterior al plazo de presentación de proposiciones o Licencia de Primera Ocupación acompañada de boletines de instalaciones autorizados por las compañías suministradoras.

Declaración responsable que se encuentra al corriente por todas las anualidades de los recibos correspondientes al suministro de energía eléctrica, agua, IBI y basura del bien inmueble.

5).- Para acreditar la no existencia de deudas correspondientes al suministro de energía eléctrica, agua y comunidad:

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

6).- 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 Velez-Málaga, con el siguiente texto:

D. _____, mayor de edad, con domicilio en la Calle _____ y DNI núm _____, AUTORIZO EXPRESAMENTE AL PERSONAL DEL AYUNTAMIENTO DE VELEZ-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)

7).- 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.



EXP.P. 09.11
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
(DOCUMENTO ANEXO V)

En el presente anexo se señalan los criterios de adjudicación que se utilizarán para el presente contrato junto con la ponderación que se le asigna así como la documentación técnica que se requiere en orden a la aplicación, justificación y valoración de dichos criterios, de tal forma que si dicha documentación no se presenta no se obtendrá valoración alguna del respectivo criterio.

Recordar que en ningún caso se aceptará documentación que no sea **original o copia auténtica** y que cuando se exijan certificados solo se aceptarán estos y no otra documentación, los cuales deberán recoger en todo caso los datos exigidos.

Importante: Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin embargo, a efectos de ponderación, se entenderá que presenta tantas proposiciones como variantes hubiera presentado (dentro del límite autorizado).

CRITERIOS DE ADJUDICACION Y DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA

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,

I.- Criterio precio:

- . Descripción del criterio. **Minorización de la oferta económica.**
- . Ponderación: **de 0 a 65 puntos.**
- . Forma de Valoración :

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 Término Municipal de Vélez-Málaga no se le asignarán los puntos señalados en este apartado.

II.- Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor:

. Criterio nº 1

- . Descripción del criterio. **Por la oferta de equipamiento debidamente valorado**

. Ponderación: **de 0 a 25 puntos.**

. Forma de valoración:

Se otorgarán 0 puntos a la proposición que no realice oferta alguna y 25 puntos a la que ofrezca el mayor y mejor equipamiento, asignándose al resto de las ofertas los puntos de forma proporcional.

Documentación técnica aportar :

Relación valorada del equipamiento a aportar (muebles, cortinas, electrodomésticos, equipos de captación solar para calefacción y agua caliente sanitaria, equipos de aire acondicionado).

III.- Criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas:

. Criterio nº 1

. Descripción del criterio: **Por la antigüedad de la edificación**

. Ponderación : **de 0 a 15 puntos.**

. Fórmula :

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. |

A la proposición que oferte un inmueble fuera del Termino Municipal de Vélez-Málaga, no se le asignarán los puntos señalados en este apartado.

. Documentación técnica exigida.

1º.- Licencia de 1ª Ocupación 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.

2º.- Se podrá acreditar su antigüedad también mediante una Certificación Catastral.

. Criterio nº 2

. Descripción del criterio: **Por las unidades de viviendas independientes que se oferten**

. Ponderación : **de 0 a 25 puntos.**

. Fórmula :

Se otorgarán 0 puntos a la proposición de una sola Vivienda.

Se otorgarán 5 Puntos a la proposición que oferte Dos viviendas de dos

dormitorios.

Se otorgarán 10 puntos a la proposición que oferte Dos viviendas de tres dormitorios.

Se otorgarán 20 puntos a la proposición que oferte Una vivienda de cuatro dormitorios y una de dos.

Se otorgarán 25 puntos a la proposición que oferte tres o más viviendas de al menos de Un dormitorio, siempre que se consigan cuatro dormitorios.

. Documentación técnica exigida.

Al objeto de evaluar este punto deberá incluir copia de la escritura de división horizontal de las viviendas ofertadas, donde se describa las estancias de que se componen los inmuebles.

A la proposición que oferte un inmueble fuera del Término Municipal de Vélez-Málaga, no se le asignarán los puntos señalados en este apartado.

IV.- Forma de determinación de la oferta económicamente mas ventajosa :

Se considerará como oferta económicamente mas ventajosa aquella que obtenga la máxima puntuación en la suma de puntuación de los criterios I, II y III.

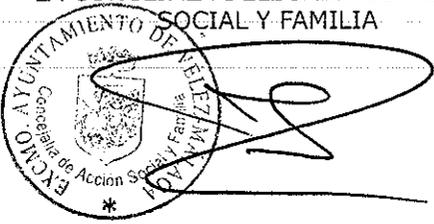
* **Umbral mínimo de puntuación** .- 70 Puntos.

* **Límite respecto** al precio a partir del cual se apreciará que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de oferta desproporcionada o temeraria. _____ Puntos.

DOCUMENTACIÓN TECNICA ADICIONAL EXIGIDA PARA EL PRESENTE CONTRATO.

1º. En materia de subcontratación la documentación requerida en la Clausula 22 del presente Pliego.

CONFORME. FECHA 15 / 12 / 2011

| | |
|--|--|
| <p>LA CONCEJALA DELEGADA DE ACCIÓN SOCIAL Y FAMILIA</p>  <p>Fdo. Inmaculada Matamoros Sánchez</p> | <p>EL JEFE DE SECCIÓN DE MANTENIMIENTOS E INVERSIONES EN EDIFICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES</p>  <p>Fdo. José Humberto García del Corral</p> |
|--|--|