

# **ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO**

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONOMICAMENTE MAS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION, PARA LA SELECCIÓN DE UNA EMPRESA QUE ASUMA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE TREINTA Y OCHO VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PUBLICA , CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN LA LOCALIDAD DE POSADA DEL BIERZO.**

## **1ª.- Objeto del Contrato**

Es objeto de la presente convocatoria pública la selección de una empresa que asumirá la promoción y construcción, ya sea ésta directa o a través de tercero, de un grupo de TREINTA Y OCHO VIVIENDAS de protección pública, calificadas como convenidas, en una parcela, en la localidad de Posada del Bierzo, de acuerdo con las condiciones que se establecen en las presentes Bases y demás disposiciones normativas aplicables, de acuerdo con el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Carracedelo y la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León con fecha de 11 de diciembre de 2007, 28 de julio de 2008 y 2010 que se adjunta como Anexo III a este Pliego.

Las TREINTA Y OCHO VIVIENDAS objeto de la promoción reunirán las siguientes características mínimas:

Viviendas unifamiliares adosadas, con dos/tres dormitorios, salón, cocina, baño y/o aseo, dotadas de un garaje como anejo. No podrán superar los 90 m<sup>2</sup> útiles y deberán cumplir las normas de diseño y calidad de las Viviendas de Protección Oficial, reguladas por el R.D. 3148/1978 de 10 de noviembre, normas constructivas de obligado cumplimiento y normativa urbanística

# **ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO**

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

municipal para poder ser calificadas provisional y definitivamente por el Servicio Territorial de Fomento.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras tal y como establece el artículo 6 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

## **2ª.- Procedimiento y forma de selección.**

La selección que constituye el objeto de esta convocatoria, se llevará a cabo con arreglo a los principios de publicidad, objetividad y concurrencia mediante el procedimiento abierto, oferta economicamente mas ventajosa, varios criterios de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y con la cláusula undécima de este Pliego.

## **3ª.- Obligaciones del promotor seleccionado.**

El promotor seleccionado, en tal condición, deberá:

- a) Aportar la parcela o parcelas precisas en las que se construirá el grupo de viviendas. Dicha parcela o parcelas deberán tener la condición urbanística de suelo urbano y reunir las condiciones exigibles para poder construir.
- b) Presentar el proyecto de ejecución de la edificación de acuerdo con el Anteproyecto ofertado y aceptado por la Administración.
- c) Edificar , en el plazo ofertado, contratar la Dirección Facultativa y demás proyectos al técnico designado por el Ayuntamiento y solicitar y obtener cuantas licencias, calificaciones y autorizaciones fueran necesarias para llevar a buen fin la promoción.

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

- d) Vender las viviendas y sus anejos vinculados a las personas seleccionadas por el Ayuntamiento de CARRACEDELO de acuerdo con lo que se señala en la Cláusula siguiente. En todo caso, los contratos de compraventa deberán ser presentados por el promotor, para su visado, al Servicio Territorial de Fomento correspondiente, en los términos que establece el artículo 13 del Decreto 52/2002, modificado por el Decreto 64/2009 quien dará cuenta a la Comisión Territorial de Vivienda.
- e) Vender las viviendas y sus anejos vinculados sin superar el precio máximo de venta establecido en el Plan Director de Vivienda y Suelo 2009-2012 para las Promociones Privadas en el ámbito segundo, menos la subvención municipal del Ayuntamiento de Carracedelo (24.000 €. Por vivienda).

El precio de las viviendas queda determinado por los siguientes conceptos:

Coste de ejecución de las obras (IVA incluido)	
Honorarios de redacción del proyecto técnico y del estudio de seguridad y salud (IVA incluido) y Honorarios de trabajos facultativos de dirección e inspección y de coordinación de seguridad y salud (IVA incluido) ,gastos gestión promoción , etc	
TOTAL COSTE DE PROMOCION Y CONSTRUCCION (IVA incluido)	
Subvención municipal (a descontar)	912.000,00

Una vez aceptada la oferta del adjudicatario en lo que se refiere al presupuesto ofertado de la promoción y construcción se obtendrá el precio de venta global de la promoción y construcción de las 38 viviendas determinado por la suma de los conceptos antes indicados. El precio final de cada vivienda será el resultado de dividir el coste de promoción y construcción menos la

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

subvención municipal del Ayuntamiento (24.000,00 €, por vivienda), entre el número de viviendas que son objeto del contrato (treinta y ocho viviendas).

El precio de la promoción y construcción de las 38 Viviendas de Protección Oficial objeto del contrato será financiado y aportado en su totalidad por la empresa adjudicataria.

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

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

Los solicitantes de las viviendas deben reunir los requisitos generales señalados en el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, modificado por el Decreto 64/2006 y 64/2009 y Real Decreto 2066/2008 de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2009-2012, Orden FOM/1982/2008, de 14 de noviembre - Regula el procedimiento para la selección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León, , y, además acreditar unos ingresos corregidos inferiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional (el indicador público de renta de efectos múltiples), salvo que por orden de la Consejería de Fomento se establezcan otros límites. En todo caso, la Corporación efectuará una convocatoria pública para la adjudicación de las viviendas de la que dará cuenta a la Comisión Territorial de la Vivienda, expresando el procedimiento y los criterios de

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

prioridad a seguir en la selección de los adjudicatarios. Los contratos de compraventa deberán ser presentados por el promotor para su visado en el Servicio Territorial de Fomento correspondiente, en los términos que establece el Artº. 13 del citado Decreto 52/2002, de 27 de marzo, quien dará cuenta a la Comisión Territorial de la Vivienda.

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

## **5ª.- Incentivos previstos para la promoción.**

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

La concesión de una subvención máxima al promotor por parte del Ayuntamiento de CARRACEDELO de **NOVECIENTOS DOCE MIL EUROS (912.000,00 €)**. Dicha subvención directa, actualmente, será distribuida de acuerdo con las anualidades siguientes:

2008	<b>228.000,00 €</b>
2011	<b>684.000,00 €</b>

No obstante si la Junta de Castilla y Leon modifica las anualidades serán adaptadas a dicha modificación.

El libramiento de estas cantidades se realizará de forma proporcional al avance de las obras de construcción, aplicando a la ejecución de cada mes un coeficiente multiplicador que es el resultado de dividir la cuantía total de la subvención entre el presupuesto total de las obras. La empresa seleccionada presentará mensualmente una certificación de la obra ejecutada acompañada de las correspondientes relaciones valoradas suscritas por la Dirección de

# **ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO**

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

Obra. El abono de esta subvención se realizará trimestralmente a petición del promotor-constructor, de forma proporcional al valor de la obra ejecutada una vez que su importe haya sido ingresado en el Ayuntamiento por la Consejería de Fomento. El Ayuntamiento de Carracedelo podrá anticipar un porcentaje de la cantidad subvencionada, dentro de la disponibilidad de la anualidad correspondiente, en los términos previstos para los anticipos de subvención, siempre que se hubiera hecho efectivo el pago de la subvención por la Consejería de Fomento y el adjudicatario presente un aval por su importe.

2.- El aval referido anteriormente se cancelará con la entrega de llaves a los adquirentes ó bien una vez justificada la inversión proporcional a dicha anualidad.

3.- La subvención recogida en el punto 1 anterior será incompatible con cualquier otra que pudiera solicitar el promotor-constructor en el marco de planes oficiales de viviendas.

## **6ª.- Préstamo cualificado.**

1.- El promotor deberá solicitar un préstamo convenido de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que regula el Plan Estatal de vivienda y rehabilitación 2009/2012. El promotor deberá presentar en el Ayuntamiento de CARRACEDELO, una copia del documento donde se formalice el préstamo convenido antes de que transcurran 15 días hábiles desde dicha formalización.

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

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

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

## **7ª.- Garantía Provisional y Definitiva**

1. Procede la constitución de una garantía provisional de 60.000,00 Euros. Se presentará en cualquiera de las formas previstas en el Artº. 91 de la Ley de Contratos del Sector Público, y 55 y siguientes del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre R.G.L.C.A.P.

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

2. La garantía definitiva será del 5% del importe de adjudicación del coste de construcción, excluido el iva y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el Art. 83 de la Ley de Contratos del Sector Publico y 55 y siguientes del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre R.G.L.C.A.P.

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

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a anterior.

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

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

## **8.ª- Personas que pueden participar en la convocatoria .**

A esta convocatoria podrán concurrir las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras con o sin ánimo de lucro, que tengan plena capacidad de obrar,



# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

su objeto sea la promoción o construcción de viviendas, no estar incurso en ninguna de las prohibiciones establecidas en la normativa vigente para contratar con la Administración, no tener deudas vencidas con el Ayuntamiento de Carracedelo, disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución de la promoción y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

La ejecución de las obras incluidas habrá de llevarse a cabo por el sistema de promoción-construcción directa, o por el de promoción-contratación total con una sola empresa constructora. La determinación del sistema habrá de venir especificada en la proposición. En el caso de contratación total con empresa constructora distinta del concursante, en la proposición económica habrá de reflejarse la capacidad y personalidad de dicha empresa mediante la presentación de los documentos acreditativos de su relación con el promotor seleccionado. En todo caso, la empresa constructora deberá tener la clasificación necesaria; así como acreditar hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de seguridad social.

Para los empresarios no españoles de estados miembros de la Unión Europea, que no estén clasificados, ni con clasificación suspendida o anulada, será suficiente que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica conforme a lo establecido en los artículos 51 y ss de la Ley de Contratos del Sector Público.

Asimismo, de conformidad con lo preceptuado en la legislación vigente, los certificados de clasificación o documentos similares que hayan sido emitidos por Estados miembros de la Unión Europea en favor de sus propios empresarios, constituyen una presunción de capacidad.

## **9ª.- Presentación de propuestas.**

Las proposiciones para tomar parte en el el procedimiento abierto, oferta economicamente mas ventajosa, varios criterios de adjudicación se

# **ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO**

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

presentarán en el Negociado de Contratación del Ayuntamiento de Carracedelo, de lunes a viernes, de 9 a 14 horas, en el plazo de 26 días siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, ampliándose el plazo hasta las 14 horas del día hábil siguiente en el caso de que el último día coincida en sábado o festivo. Los sobres deberán estar cerrados e identificados en su exterior, con indicación de “ Procedimiento abierto, oferta económicamente mas ventajosa, varios criterios de adjudicación para la selección de una empresa que asuma la promoción y construcción de un grupo de treinta y ocho viviendas de protección pública, calificadas como convenidas en la localidad de Posada del Bierzo”, firmados , e indicación del nombre y apellidos o razón social.

Si se presentasen por correo, el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha y hora de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día y antes de la hora fijada para la finalización de la presentación de ofertas al Órgano de Contratación, por Fax, telegrama o telefax, la remisión de la proposición con justificante de la hora de presentación de la misma. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos 10 días desde la terminación del plazo de presentación no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

Se acreditará la recepción del referido FAX, telegrama o telefax con indicación del día y hora de su recepción, en el Libro de Registro correspondiente.

Terminado el plazo de presentación de ofertas, se remitirá a la Mesa de Contratación las ofertas recibidas.

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

Las empresas interesadas podrán examinar la documentación que integra el expediente de licitación en el Negociado de Contratación del Ayuntamiento, hasta el momento de presentación de proposiciones.

En cada uno de los sobres se indicará la denominación del mismo, la contratación a que concurre “ Procedimiento abierto, oferta económicamente mas ventajosa, varios criterios de adjudicación concurso para la selección de una empresa que asuma la promoción y construcción de un grupo de treinta y ocho viviendas de protección publica , calificadas como convenidas en la localidad de Posada del Bierzo”, el nombre del licitador, dirección del ofertante, nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter en que lo hace.

## **10ª.- Contenido de las proposiciones.**

La presentación de proposiciones supone por parte del contratista la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego sin salvedad alguna, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

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

Toda la documentación deberá presentarse redactada en castellano.

Cada licitador no podrá presentar más de una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en Unión Temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente ni figurar en más de una Unión Temporal de Empresas.

La contravención de este principio dará lugar a la desestimación de todas las presentadas.

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

Los licitadores deberán presentar tres sobres, cerrados y firmados por el mismo o persona que le represente haciendo constar en cada uno de ellos su respectivo contenido y el nombre del licitador. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre <<A>> con la denominación “Documentación Administrativa”
- Sobre <<B>> con la denominación “Documentación Técnica **cuya ponderación depende de un juicio de valor**”
- Sobre <<C>> con la denominación “Propuesta económica **ó criterio cuatificable automáticamente**”

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

Dentro de cada sobre, y con una relación previa de los documentos que se aportan, deberán introducirse los siguientes:

Sobre <<A>> con la denominación “Documentación Administrativa”

La documentación a presentar será la siguiente:

## **1). Documentos que acrediten la personalidad jurídica del contratista.**

Si el contratista fuese persona jurídica, la personalidad se acreditará mediante la Escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la Escritura o documento de constitución, Estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial. Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, deberán acreditar su inscripción en un

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

Registro Profesional o Comercial cuando este Registro sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

Será necesario que las empresas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea, acrediten su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se ha de hacer constar que están inscritas en el Registro Local Profesional o Comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato (Artº. 10 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y en relación con la L.C.S.P.).

Para los empresarios individuales, deberán presentar el documento nacional de identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces y los que comparezcan firmen proposiciones en nombre de otro acompañarán también poder bastante (Artº. 79.2.a) de la L.C.S.P. y Artº. 21 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre).

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produce la extinción de la personalidad jurídica de la empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, podrá suceder en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite la solvencia y clasificación en las condiciones exigidas en el presente Pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

## **2). Documentos que acrediten su capacidad de obrar.**

Cuando se trate de empresarios de Estados miembros de la Unión Europea, será suficiente acreditar su inscripción en el Registro Profesional o

# **ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO**

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

Comercial que figura en el Anexo I del 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.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe expedido por la representación diplomática de España en el Estado correspondiente (Artº. 10 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre).

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva representación diplomática española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

### **3) Documentos que acrediten, en su caso, la representación.**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto, previamente bastantado por la Secretaría del Ayuntamiento y fotocopia, legitimada notarialmente o compulsada por el órgano administrativo competente, de su DNI o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente (129 de la L.C.S.P. y Artº. 21 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre). Si la empresa fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto, no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil de acuerdo con el Artº. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

### **4) Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas, en su caso.**

Cuando dos o más empresas acudan a la licitación constituyendo una Unión Temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su capacidad y solvencia conforme a los artículos 48 y ss de la

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

L.C.S.P., y artículos 9 a 16 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la Unión Temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma, sin perjuicio de lo que para la clasificación se establece en el Artº. 52 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la Unión Temporal frente a la Administración será necesario que los empresarios que deseen concurrir integrados en ella indiquen los nombres y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno de ellos y que asuman el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal, caso de resultar adjudicatarios (Artº.24 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre).

Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante la Administración, y deberán nombrar un representante o apoderado único de la Unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se derive hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

La Duración de las Uniones Temporales de Empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

**5). Declaración responsable de no estar incurso el licitador en los supuestos de incapacidad, incompatibilidad o prohibición, conforme al Artº. 49 de la L.C.S.P.**

**Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de**

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva.

6). Documento acreditativo de la garantía provisional.

7). Certificación de la clasificación del contratista licitador (si este fuera empresario) y si fuera promotor contrato formalizado con empresa que ostente esta clasificación y que contemple el compromiso de ejecución de la obra objeto de este contrato, escriturado ante notario. En este caso el licitador deberá presentar cualquiera de los documentos establecidos en los Artículos 51 y ss de la Ley de Contratos del Sector Público para justificar la solvencia económico-financiera y técnica o profesional.

**Clasificación del contratista:**

**Grupo "C"**

**Subgrupos "todos"**

**Categorías "e)".**

**Sobre <<B>> con la denominación "Documentación Técnica cuya ponderación dependa de un juicio de valor,"**

La documentación técnica contendrá los documentos donde se reflejen las características técnicas de la oferta del licitador, en relación con la realización del objeto de licitación y lo previsto en este Pliego, así como los relativos a los criterios **cuya ponderación dependa de un juicio de valor,** que han de servir de base para la adjudicación. Todos los documentos deberán ser suscritos por el licitador.

En concreto incluirá:



# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

**1.1 Propuesta Arquitectónica,** consistente en, al menos un ANTEPROYECTO de la edificación , que incluirá la siguiente documentación mínima:

- Memoria justificativa de las soluciones de tipo general adoptadas con descripción de los datos relevantes y característicos de la promoción.
  - Planos del edificio:
  - Programas de viviendas y cuadro de superficie.
  - De cada una de las plantas generales.
  - De cada una de las viviendas distintas, con superficies.
  - De cada uno de los alzados.
  - De una o varias secciones.

La documentación gráfica se presentará en formato A-3.

## **1.2 Presupuesto de ejecución de las obras del edificio.**

Memoria de los sistemas constructivos y de las calidades constructivas previstas, y sus costes con estudio económico, incluidos los honorarios de redacción del proyecto técnico, del estudio de Seguridad y Salud, honorarios de los trabajos facultativos de dirección e inspección y de coordinación de seguridad y salud, control de calidad, etc., con inclusión de los impuestos (I.V.A., etc.).

## **2. Aportación de terrenos:**

Se acompañará:

- a) Plano de ubicación, según las vigentes Normas Subsidiarias, y su relación con la localidad de Posada del Bierzo.
- b) Plano catastral.
- c) Nota simple de la propiedad que se aporta a la promoción, expedida por el Registro de la Propiedad, Título de la propiedad o documento

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

suficiente de opción de compra de los terrenos que se aportan. En cualquier caso deberán de estar libres de cargas en el momento de firma del préstamo cualificado.

## **Sobre <<C>> con la denominación “Propuesta económica” (Criterio cuantificable automáticamente).**

Proposición económica formulada conforme al modelo que se adjunta como Anexo I a este Pliego, formando parte inseparable del mismo.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, tampoco podrá suscribir ninguna proposición en Unión Temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente ni tampoco podrá figurar en más de una Unión Temporal de Empresas. La contravención de este principio dará lugar a la desestimación de todas las presentadas.

Las proposiciones económicas se presentarán en caracteres claros o escritas a máquina y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, los datos que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

## **11ª.- Criterios de Selección.**

Al ser el procedimiento abierto, oferta económicamente mas ventajosa, varios criterios de adjudicación el criterio de selección, la adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que a continuación se indican, sin atender exclusivamente al precio de la misma y sin perjuicio del derecho de la Administración a declararlo desierto

# **ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO**

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación.

## **A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:**

### **Oferta económica de la ejecución de las obras: Hasta 50 puntos.**

La máxima puntuación se otorgará a la mejor oferta económica teniendo en cuenta la relación calidad-precio, y el resto se valorará el TOTAL COSTE PROMOCION Y CONSTRUCCIÓN IVA INC conforme a la siguiente formula:

$$\text{Punt. Of}_i = 30 * (\text{Of}_{\min} / \text{Of}_i)$$

**Punt. Of<sub>i</sub>** = Puntuación resultante de la oferta valorada

**Of<sub>min</sub>** = Oferta más baja

**Of<sub>i</sub>** = Oferta objeto de estudio

Forma de presentación: Memoria y Modelo oficial de proposición económica.

## **B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:**

### **Propuesta arquitectónica en relación con el proyecto a desarrollar: Hasta 35 puntos.**

Se valorarán aquellas propuestas que el licitador pueda realizar en su anteproyecto.

Forma de presentación: Anteproyecto.

# **ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO**

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

## **Ubicación de la parcela o parcelas y su valoración.: Hasta 15 puntos.**

Se valorará la situación de la parcela o parcelas dentro del Barrio, su comunicación y condiciones de urbanización con que cuenta.

Modo de presentación: Los documentos señalados en la condición 10.

## **12ª.- Mesa de contratación y apertura y examen de las proposiciones.**

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

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

# **ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO**

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

**La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 13 horas, procederá a la apertura de los Sobre «A».**

Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación administrativa presentada concederá, si considera posible la subsanación, un plazo no superior a tres días hábiles para que la corrijan o subsanen.

**El Sobre <<B>> con la denominación “Documentación Técnica cuya ponderación dependa de un juicio de valor” se calificará en acto publico el séptimo día hábil posterior a la apertura del sobre A.**

**La proposición económica (<<Sobre C>>) será abierta en acto público el tercer día hábil siguiente al de la apertura del sobre B a las 13:00 horas. En dicho acto se dará cuenta del resultado de la apertura del sobre B.**

Si el día señalado para el acto de aperturas de las proposiciones fuese sábado o festivo éste se trasladará al primer día hábil siguiente, a la misma hora.

Se presumirán nulas las ofertas técnicamente inadecuadas o que no garanticen debidamente la prestación del objeto contractual en las condiciones precisas.

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

## **13ª.- Propuesta y adjudicación del contrato.**

1. La Mesa de Contratación, previos los informes técnicos que considere precisos, elevará al órgano de contratación las proposiciones

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

presentadas por los licitadores, con el Acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso, la ponderación de los criterios.

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

El órgano de contratación tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la propuesta más ventajosa o declarar desierto el procedimiento, motivando su resolución con referencia a los criterios de adjudicación del concurso que figuran en este Pliego.

2. El licitador seleccionado acreditará en el plazo de quince días desde la notificación de su selección, los siguientes extremos:
  - a) Estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el supuesto de personas obligadas a ello.
  - b) Certificado de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
  - c) Haber abonado los gastos de los anuncios relativos al contrato
  - d) Constituir la garantía definitiva por el importe equivalente al 5 % del coste de promoción y construcción.

## **14.<sup>a</sup>– No formalización imputable al contratista**

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato, se resolverá el mismo, con pérdida de la fianza e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquel, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

# **ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO**

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

## **15ª.- Plazos.**

En el plazo máximo de 2 meses, a contar desde la notificación de la resolución de la adjudicación, el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento de CARRACEDELO dos (2) ejemplares del proyecto de ejecución del grupo de viviendas para su aprobación y otorgamiento de la licencia urbanística . Al mismo tiempo tramitará la Calificación Provisional de Viviendas de Protección Pública.

Notificada la aprobación del proyecto y la concesión de la Calificación Provisional, en el plazo máximo de un mes desde el otorgamiento de la licencia urbanística municipal el promotor-constructor deberá iniciar las obras de la construcción proyectada, levantando Acta de Inicio en presencia del Director de Obra y de un representante del Ayuntamiento designado por la Alcaldía.

En el plazo máximo de 24 meses desde el inicio de las obras, o el que se hubiera aceptado como mejora propuesta por el promotor-constructor, a contar desde la fecha del Acta de Inicio, el adjudicatario deberá finalizar las obras de construcción de la edificación , así como solicitar la correspondiente Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial.

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

## **16ª. Derechos del Contratista**

El contratista tendrá derecho:

- Podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para ejecutar las prestaciones acordadas en el plazo o plazos contractuales, salvo que a juicio de la Dirección o del

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

órgano de adjudicación existiesen razones para estimarlo inconveniente. Sin embargo, no tendrá derecho a percibir en cada año, cualquiera que sea el importe de lo ejecutado o de las certificaciones expedidas, mayor subvención que la consignada en la anualidad correspondiente.

- A la devolución de la garantía definitiva, una vez acabada la obra, y transcurrido el plazo de garantía sin que resultasen responsabilidades que hubiesen de ejercitarse sobre la misma.

## **17.<sup>a</sup>– Otras obligaciones y deberes del promotor-adjudicatario.**

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

1. Ejecutar el contrato de conformidad con el proyecto aprobado, Pliego de Cláusulas Particulares y Prescripciones Técnicas e instrucciones que curse el Director facultativo de la obra, en interpretación técnica de estos documentos.
2. Conservar las obras en las debidas condiciones hasta la entrega a los compradores.
3. Iniciar las obras en el plazo máximo de 1 mes desde el otorgamiento de la licencia urbanística municipal y concluir las en el plazo de 24 meses desde el inicio de las obras, salvo que en la oferta se reduzca.
4. Cumplir el programa de trabajo de la obra, así como el plazo total o los plazos parciales fijados para la ejecución de la misma.
5. No ejecutar unidades de obra no incluidas en el contrato hasta que hubieran sido autorizadas.
6. Ejecutar el contrato a su <<riesgo y ventura>>
7. Abonar los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la documentación del proyecto.



# **ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO**

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

8. Abonar los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución. Si la naturaleza de las obras así lo precisase el promotor está obligado a sufragar cuantas gestiones fueran precisas al objeto de obtener el alta y permiso de funcionamiento de las instalaciones que conforman la obra a ejecutar y en general cuantos gastos sean necesarios para completar la dotación de los servicios de las viviendas, en su caso. Se hará cargo también de todos los gastos y obligaciones derivados de la propiedad de la parcela
9. Abonar cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato, está incluido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que recoge el proyecto.
10. Cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad y Salud en las obras de construcción.

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

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

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

11. Obtener la calificación provisional ante la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León como Viviendas de Protección Oficial
12. Tramitar y obtener los permisos de las diversas administraciones, y, en concreto la licencia urbanística municipal de obra y primera ocupación.
13. Formalizar la escritura pública para la declaración de obra nueva y división horizontal y tramitar la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.
14. Gestión, en su caso, de la correspondiente hipoteca ante las entidades bancarias, y en concreto deberá solicitar un préstamo cualificado de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre que aprueba el Plan Estatal 2009/2012. El adjudicatario se compromete y obliga a no gravar la parcela o parcelas salvo para obtener financiación con destino exclusivo a la promoción y consecución de los objetivos propios de este concurso. Si infringiera esta prohibición, incurriría en causa de resolución este contrato.
15. Edificar en plazo ofertado y contratar la Dirección Facultativa de las obras.
16. Vender las viviendas y sus anejos vinculados a las personas seleccionadas por el Ayuntamiento, de acuerdo a lo que se ha indicado en la cláusula 4ª, no pudiendo enajenarlas ni gravarlas (salvo para obtener financiación con destino exclusivo a la promoción según se indicó en el apartado 4) precedente) por actos internos, total o parcialmente, salvo a las personas

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

seleccionadas por el Ayuntamiento, sin la autorización expresa del Ayuntamiento, quien podrá autorizar dicha transmisión si la entidad adquirente se subroga en la plenitud de derechos y obligaciones del adjudicatario y cumple, a juicio municipal, las condiciones iniciales de adjudicación.

17.El adjudicatario no podrá enajenar la parcela o parcelas por actos internos, total o parcialmente, sin la autorización expresa del Ayuntamiento de Carracedelo, quien podrá autorizar dicha transmisión si la entidad adquirente se subroga en la plenitud de derechos y obligaciones del adjudicatario y cumple, a juicio del Ayuntamiento, las condiciones iniciales de adjudicación.

18.Asumir cualquier incremento que se produjese en el presupuesto de la obra respecto del presupuesto ofertado y aceptado por la Administración, bien a causa de errores u obras no contempladas en el proyecto, bien por circunstancias sobrevenidas durante la ejecución de las obras y, en general, por cualquier hecho que requiera la modificación del proyecto o documento de que se trate.

19.Alta de las instalaciones: El promotor vendrá obligado a sufragar y a realizar cuantas gestiones fuesen precisas (incluidos pago de tasas, arbitrios, etc.) al objeto de obtener el alta y permiso de funcionamiento de las instalaciones que conforman las obras a ejecutar.

## **19ª.- Gastos a cargo del adjudicatario.**

- Coste de ejecución de las obras (IVA incluido)	
--	--

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

- Honorarios de redacción del proyecto técnico y del estudio de seguridad y salud (IVA incluido) y Honorarios de trabajos facultativos de dirección e inspección y de coordinación de seguridad y salud (IVA incluido).	
- Otros gastos relacionados con la promoción	

Si alguno de los indicados gastos se ha abonado y/o adelantado por el Ayuntamiento se harán efectivos por el contratista, pudiendo ser mediante compensación proporcional de la subvención que el Ayuntamiento otorga.

Así mismo son de cuenta del contratista el importe de los anuncios de la licitación, los gastos de formalización del contrato, y todas las licencias y permisos que resulten necesarios en su caso, y cualquier otro que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que estas señalen, y los que se deriven de este Pliego. Si alguno de los indicados gastos se han abonado y/o adelantado por el Ayuntamiento se harán efectivos por el contratista, pudiendo ser mediante compensación proporcional de la subvención que el Ayuntamiento otorga, sin que las cantidades descontadas puedan ser repercutidas por el contratista al comprador de la vivienda, y por tanto su liquidación no originará incremento en el precio de la venta.

## **20ª.-Dirección de la ejecución de las obras y control del contratista.**

Durante la ejecución de las obras, el adjudicatario asumirá las responsabilidades inherentes a la dirección inmediata de los trabajos y al control y vigilancia de materiales y obras que ejecute conforme a las instrucciones, de obligado cumplimiento, dadas por la Dirección Técnica de la

# **ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO**

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

obra o por la Administración a través de los facultativos designados por el Ayuntamiento para la vigilancia de las obras.

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

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

El Ayuntamiento puede, en cualquier momento, requerir al adjudicatario la presentación, en un plazo de 15 días, de cualquier información relativa al cumplimiento de las obligaciones contenidas en este Pliego, pudiendo instar ante los órganos competentes la adopción de medidas tendentes a exigir dicho cumplimiento.

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

- a) Designación de la Dirección Facultativa y cualquier variación que se produzca.
- b) Inicio de las obras mediante copia del Acta de Comprobación del Replanteo.
- c) Certificado Final de Obras.
- d) Cualquier modificación sustancial del proyecto aprobado para su autorización.

## **21ª.- Pólizas de seguros.**

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

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

1. Póliza de seguro todo riesgo construcción, incluido riesgo de incendios, por un importe de cobertura mínimo igual al presupuesto de las obras a ejecutar.

2. Dar cumplimiento al régimen de garantías exigibles para las obras de edificación por daños materiales ocasionados por vicios o defectos de la construcción, contemplados en el Artº. 19 de la Ley 39/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

3. Suscripción de un seguro o disponer de aval bancario con carácter individual para cada adquirente o adjudicatario de viviendas, en su caso en garantía de las cantidades entregadas a cuenta por aquellos, hasta la entrega de las llaves (Artº. 56 Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre).

## **22ª.- Responsabilidad del Contratista**

El contratista será responsable:

- De los defectos de las obras ejecutadas hasta la finalización del plazo de garantía.
- De los daños y perjuicios que por vicios ocultos puedan sufrir las obras en los plazos y forma previstos en la Ley 39/99 de Ordenación de la Edificación.
- El contratista responderá de las indemnizaciones que puedan resultar exigibles por contaminaciones de conformidad con lo que se establezca en la norma vigente.

# **ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO**

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

- De los daños y perjuicios que se causen a la Administración y a terceros como consecuencia de las actuaciones que se deriven de la ejecución del contrato, salvo que sena debido a órdenes de la Administración.

## **23.<sup>a</sup>– Terminación de las obras.**

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

## **24.<sup>a</sup>– Recursos Administrativos y jurisdiccionales.**

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

Los acuerdos correspondientes del órgano de contratación en lo que se refiere a tales prerrogativas pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. Contra los mismos podrá interponerse recurso potestativo de reposición, de conformidad con la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y del Procedimiento Común (Artículos 116 y siguientes) en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que lo dictó o recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley Reguladora de dicha Jurisdicción, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de León

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

en el plazo de dos meses contados a partir de la notificación del Acuerdo (Artº. 109 y 118 de la LAP y Artº. 46 de la LJ).

Las empresas extranjeras deberán acompañar declaración responsable de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales Españoles de cualquier orden, para todos las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

## **25.ª- Resolución del contrato por incumplimiento de obligaciones contractuales y penalizaciones.**

1. El contrato podrá ser resuelto por el órgano de contratación por:
  - a) No obtener la calificación provisional como viviendas de Protección Pública.
  - b) No ejecutar las obras de construcción de viviendas de Protección Pública.
  - c) Cuando se produzca incumplimientos del plazo total o de los plazos parciales fijados para la ejecución de la obra que haga presumible razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total.
  - d) Si el adjudicatario incumpliera las obligaciones de las cláusulas 3 y 18 de este Pliego, y en concreto las de los apartados 14), 16) y 17).

2. En el caso de que el promotor incumpliera los plazos establecidos en la presente convocatoria y en el acuerdo de Resolución por causa imputable a él mismo, el Ayuntamiento de CARRACEDELO podrá aplicar las sanciones previstas en la Ley de Contratos del Sector Público. El importe de estas penalidades y su pago no excluye la indemnización de daños y perjuicios que puedan ser exigibles, ni la rescisión del contrato.



# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

Cualquier desviación en los plazos se considerará «modificación sustancial» y requerirá la aprobación del Pleno del Ayuntamiento de CARRACEDELO. Si la desviación superase en un cincuenta por ciento (50%) el plazo fijado, será considerada un incumplimiento grave de estas Bases.

## 26.ª- Régimen Jurídico.

El presente contrato tiene carácter administrativo especial, y se regirá en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por las normas de Derecho Administrativo. En lo no previsto en este Pliego, se regirá por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, por el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y en lo que no se oponga a las Normas anteriores, por las demás Normas de Derecho Administrativo.

## ANEXO I

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE TREINTA Y OCHO VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL CALIFICADAS COMO CONVENIDAS

D. \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, Provincia de \_\_\_\_\_, C/ \_\_\_\_\_, Núm. \_\_\_\_\_, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombre *propio* (o en *representación* de \_\_\_\_\_, con CIF/NIF \_\_\_\_\_, y domicilio fiscal en \_\_\_\_\_, C/

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

\_\_\_\_\_, conforme acreditado con poder bastanteado), enterado del anuncio publicado en el B.O.P. de LEÓN del día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, y de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de PROMOCION Y CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE TREINTA Y OCHO VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, CALIFICADAS COMO CONVENIDAS EN LA LOCALIDAD DE POSADA DEL BIERZO, se compromete en nombre<sup>1</sup> de \_\_\_\_\_ a la ejecución a su costa de la promoción y construcción, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones por la cantidad de \_\_\_\_\_ (I.V.A incluido) (*expresar claramente, escrita en letra y número la cantidad de euros por la que se compromete el proponente a la ejecución de las obras de edificación*), con el siguiente desglose:

Coste de ejecución de las obras (I.V.A. incluido)	
Honorarios de redacción del proyecto técnico y del estudio de seguridad y salud (IVA incluido) y Honorarios de trabajos facultativos de dirección e inspección y de coordinación de seguridad y salud (IVA incluido)	
Otros gastos relacionados con la promoción	
Total coste promoción y construcción (I.V.A. incluido).	
PRECIO VENTA VIVIENDA (I.V.A. incluido).	

Se compromete a abonar los indicados gastos.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
(Fecha y firma del proponente)

Fdo.: \_\_\_\_\_

---

<sup>1</sup> Propio o de la empresa que representa

# **ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO**

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

---

<b>ANEXO I</b>
----------------

**PLANO**

**DE SITUACION**

**DE LA FINCA**

# **ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO**

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

---

<b>ANEXO II</b>
-----------------

**CERTIFICADO**

**REGISTRO PROPIEDAD**

**FINCA O DOCUMENTO DE COMPRAVENTA O COMPROMISO**

# **ILMO. AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO**

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - 24549 CARRACEDELO (LEÓN)

TFNO. 987 56 25 53/56 26 59-FAX 987 56 28 00-C.I.F. P-2404000-H

---

---

<b>ANEXO III</b>
------------------

CONVENIOS SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CARRACEDELO Y  
LA CONSEJERÍA DE FOMENTO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN