

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE RIGEN LA SELECCIÓN DE UN PROMOTOR PARA PROMOCIONAR INDIRECTAMENTE, MEDIANTE LA TRANSMISIÓN DE SUELO Y OTORGAMIENTO DE AYUDAS, LA CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE 20 VIVIENDAS DE PROMOCION PUBLICA EN VILLALCAMPO (ZAMORA)**

*El Ayuntamiento de Villalcampo (Zamora), en el ejercicio de las competencias que le atribuye el Artículo 25, 2, d, de la Ley 7/1.985, de 02 de abril, relativas a la gestión urbanística y de promoción y gestión de viviendas en el ámbito del municipio, prevé la urbanización de los terrenos necesarios y construcción en los mismos de un grupo de diez viviendas de promoción pública en la localidad de Villalcampo (Zamora), mediante un sistema de gestión indirecta de dicha promoción consistente en la selección de un promotor-constructor que adquirirá los terrenos objeto de la promoción, ejecutará los trabajos de urbanización de los mismos y construcción de las viviendas y las venderá a los solicitantes adjudicatarios conforme a la normativa reguladora de viviendas de promoción pública, recibiendo, a su vez, y a través del Ayuntamiento, las ayudas económicas previstas a este tipo de promociones en el Plan Director de Vivienda y Suelo, 2.009–2.012, en Convenio con la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, y todo ello de acuerdo con las Bases que se recogen a continuación y que sirven de marco para la selección del promotor-constructor.*

**BASES o CLAUSULAS:**

**BASE 1ª. OBJETO DEL CONTRATO.**

*Es objeto del presente contrato la convocatoria pública para la selección de una empresa que asumirá la adquisición de los terrenos que luego se describen para su urbanización y construcción en los mismos, ya sea directamente o a través de tercero ( empresa constructora ) de un grupo de VEINTE viviendas de protección pública definido técnicamente en la localidad de Villalcampo (Zamora) y su posterior venta, de acuerdo con las condiciones que se establecen en las presentes Bases y demás normativas y disposiciones aplicables.*

***El terreno a enajenar se identifica como sigue a continuación:***

**“Bien inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad de Alcañices en el Tomo 575, Libro 9, Folio 199, Finca número 1356, Inscripción Primera, con carácter de bien patrimonial, cuya descripción es la siguiente:**

**" URBANA: SOLAR, en la calle Cervantes, 33, según Inventario y Diseminados 90 según Catastro, del termino de Villalcampo, con una superficie de suelo de siete mil seiscientos dieciséis con sesenta metros cuadrados. Linda: al Noroeste, con finca regisral 1348, donde se ubican la Residencia de la Tercera Edad y Nave Principales; Noreste y Sureste: con finca matriz de la que se segrega-parcela 123, polígono 11-; y Suroeste, con Camino de la Corredera u Oeste, Camino de la Corredera. Tiene la naturaleza jurídica de bien patrimonial. Esta finca se forma por segregación de la inscrita bajo el numero 876, que obra al tomo 462, libro 7, folio 188, inscripción 1ª, que se encuentra libre de cargas.”**

***La ejecución de las obras se atenderá a las formas y dimensiones definidas en el Proyecto Técnico de las mismas. Las viviendas a construir en el expresado terreno se hallan definidas en el Proyecto Básico de la construcción de 20 VPP redactado por J.F. Arquitectos, S.L.P, aprobado por el Ayuntamiento de Villalcampo, debiendo de cumplir las normas de calidad y diseño de las Viviendas de Protección Oficial***

*reguladas en el Real Decreto 4148/1978, de 10 de noviembre, normas constructivas y sectoriales de obligado cumplimiento y normativa urbanística de aplicación, para poder ser calificadas provisional y definitivamente como tales por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.*

#### **BASE 2ª. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE SELECCIÓN.**

*La selección que constituye el objeto de la presente convocatoria se llevará a cabo con arreglo a los principios de publicidad, objetividad y concurrencia mediante el sistema de concurso por el procedimiento abierto y de contratación ordinaria con varios criterios de adjudicación, conforme se determina en los Artículos 122, 154 y 155 de la Ley 30/2.007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y así como resto de la normativa administrativa aplicable.*

#### **BASE 3ª. TIPO DE LICITACIÓN.**

*El tipo de licitación se halla establecido en la cantidad **de 19.041,75 Euros por el precio de los terrenos** objeto de enajenación, urbanización y construcción, importe que no incluye el IVA o impuesto indirecto a que venga sujeta la enajenación del terreno, y **de 1.700.934,60 euros, el precio total de la construcción de las viviendas y urbanización**, incluyendo honorarios de proyecto y direcciones facultativas y presupuesto, plan y coordinación de Seguridad y Salud, excluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, y de 119.065,42 euros, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, **según el Proyecto Básico** de la construcción de 20 VPP redactado por J.F. Arquitectos, S.L.P, constituyendo a los efectos de **valor total económico objeto de la construcción de las viviendas y anejos y urbanización la cantidad de 1.820.000 euros.***

#### **BASE 4ª. EXPOSICIÓN DE LOS PLIEGOS.**

*El presente Pliego de Cláusulas y demás documentos obrantes al expediente, de conformidad con lo previsto en el Artículo 86 de la Ley 30/1.992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se expondrán al público por término de **veinte días hábiles** mediante inserción de Anuncios en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y publicación en el Boletín Oficial de la provincia, y a los efectos de presentación de reclamaciones, que serán resueltas por el Pleno del Ayuntamiento. Para el supuesto de no presentarse alegaciones durante el citado trámite se considerará aprobados con carácter definitivo.*

#### **BASE 5ª. GARANTIAS.**

*La garantía provisional para acceder a la licitación será del 3% del tipo total de licitación, referido al precio de enajenación de los terrenos, excluido el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido o impuesto indirecto a que venga sujeta la enajenación del terreno. La garantía definitiva ascenderá al 5% del precio económico del remate económico, excluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, o impuesto indirecto a que venga sujeta la enajenación del terreno, comprendido en el precio de adjudicación. Las garantías provisional y definitiva podrán consignarse en cualquiera de las modalidades previstas en el Artículo 84 de la Ley de Contratos del Sector Público.*

#### **BASE 6ª. GASTOS.**

*Los gastos de tramitación del presente procedimiento administrativo serán asumidos por el Ayuntamiento, incluso los gastos de ocasionados por la publicación del presente Pliego. **Serán de cargo del adjudicatario la totalidad de los gastos previstos en el presente Pliego referidos a las obligaciones del promotor-contratista seleccionado.***

#### **BASE 7ª. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

*Estarán capacitadas para contratar y concurrir a esta convocatoria las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, desarrollen una actividad que tenga relación directa con la promoción-construcción de viviendas según resulte de sus respectivos estatutos o normas fundacionales, dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución de la promoción y acrediten su solvencia económica, técnica y financiera en la forma prevista en los artículos 46 a 72 de la Ley de Contratos del Sector Público.*

*La ejecución de las obras 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 especificado en la proposición. En el caso de contratación total con empresa constructora distinta del concursante en la proposición habrá de reflejarse la capacidad y personalidad de la indicada empresa mediante la presentación de los documentos acreditativos de su relación con el promotor seleccionado. En cualquier caso la empresa constructora deberá acreditar hallarse también al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y la Seguridad Social, y de conformidad con lo previsto en el Artículo 54 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público en relación con la Disposición Adicional Sexta del Real Decreto-Ley 9/2.008, de 28 de noviembre, el constructor deberá ostentar la correspondiente clasificación para la realización de las obras según el siguiente cuadro:*

#### **Grupo C, Subgrupos 2, categoría E.**

*Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea que no se hallen clasificados, ni con clasificación suspendida o anulada, será suficiente que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica conforme se establece en el Artículo 73 de la Ley de Contratos del Sector Público.*

#### **BASE 8ª. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR SELECCIONADO.**

*El promotor que resultare seleccionado deberá:*

- A) **Adquirir y abonar al Ayuntamiento de Villalcampo el terreno** previsto para la ejecución de las viviendas objeto de promoción y en el precio ofertado del mismo.*
- B) **Urbanizar el terreno** objeto de la promoción en la forma prevista y de modo que dicho terreno adquiriera la condición de suelo urbano consolidado al adquirir las dotaciones exigibles para su condición de solar.*
- C) **Presentar en el Ayuntamiento para su aprobación los Proyectos Técnicos de Ejecución de la urbanización y de la construcción** modificado, en su caso, conforme a las posibles mejoras ofertadas, aceptadas y aprobadas, y el cuál contendrá todas las prescripciones necesarias a su posterior realización,*

*incluido el correspondiente Plan de Seguridad y Salud de las obras y su desarrollo. Una vez aprobados los Proyectos definitivos por el Ayuntamiento el promotor procederá a su visado colegial, Licencia de Obras y así como a la obtención de su calificación provisional de Protección Pública por el Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León, presentándose en el Ayuntamiento copias del mismo y una vez obtenidos los citados requisitos. Asimismo será de su cargo el pago de los costes de redacción de los proyectos técnicos, Básico ya redactado y aprobado por este Ayuntamiento, y de Ejecución de la urbanización y de las viviendas previstos a presentar por el adjudicatario, una vez aprobado, éste último según el desglose económico de honorarios previsto en el citado Proyecto Básico ya aprobado, y así como el abono de los gastos de visado colegial de los mismos,*

- D) Urbanizar y edificar conforme a los proyectos presentados y aprobados por el Ayuntamiento en el plazo ofertado, contratando a su cargo la Dirección facultativa de las obras que se designe por el Ayuntamiento y solicitando y obteniendo cuantas licencias, permisos, calificaciones y autorizaciones fueren necesarias para la realización de la promoción.**
- E) Vender las viviendas objeto de la promoción y sus anejos vinculados a las personas seleccionadas y adjudicatarias de acuerdo con el procedimiento establecido en las normas que regulan la selección de adquirentes de este tipo de viviendas. En todo caso los contratos de compraventa deberán ser presentados por el promotor, para su visado, en el Servicio Territorial de Fomento correspondiente, en los términos establecidos en el Artículo 13 del Decreto 52/2.002, quien dará cuenta a la Comisión Territorial de la Vivienda. A tales efectos el promotor se obliga expresamente a la formalización con los adquirentes de las viviendas al otorgamiento de los correspondientes contratos de compraventa de las mismas, formalización en su día de los correspondientes títulos o escrituras de propiedad de las mismas y elementos comunes de la urbanización, a la formalización con los adquirentes de los trámites necesarios a su constitución legal como comunidad de vecinos y, asimismo, a la ayuda y consecución por parte de los compradores de las ayudas e incentivos de todo - tipo a que pudieran acceder los mismos en su calidad de adquirentes de dichas viviendas protegidas. De igual forma el promotor seleccionado asumirá el riesgo de la posibilidad de la no adjudicación inicial a solicitantes de la totalidad de las viviendas objeto de la presente promoción y hasta su adjudicación en el tiempo según el procedimiento previsto legalmente a ello.**
- F) El precio máximo de venta en primera transmisión de cada vivienda y sus anejos vinculados de conformidad con lo establecido en el Plan Director de Vivienda y Suelo vigente para este tipo de Promoción, será de noventa y un mil euros ( 91.000,00 €), incluyendo honorarios de proyecto y direcciones facultativas y presupuesto, plan y coordinación de Seguridad y Salud e IVA. A este precio máximo de venta de cada vivienda y sus anejos vinculados se deducirá la cantidad correspondiente al importe de la subvención económica prevista en el Convenio con la Consejería de Medio Ambiente, por importe de 24.000,00 euros por cada unidad de vivienda, por lo que el precio de venta máximo de cada una de las viviendas y sus anejos vinculados ascenderá a la cantidad de sesenta y siete mil euros ( 67.000,00 € ), y en cuyo importe se incluye expresamente el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que le corresponde a tal transmisión. Para el supuesto de adquirentes titulares de familias numerosas u otras situaciones previstas legalmente y dada la posibilidad de solicitar el**

*incremento en la superficie útil total de la vivienda el precio de las mismas se incrementará, en su caso, en la parte directamente proporcional al aumento de la superficie de construcción y sobre el mismo precio por unidad de superficie que el resto de las viviendas objeto de la promoción.*

- G) *El promotor seleccionado vendrá obligado a asumir cualquier incremento que se produjera en el presupuesto de las obras respecto del presupuesto ofertado y aceptado por el Ayuntamiento y la Administración, bien sea por causa de errores u obras no contempladas en el proyecto de ejecución, bien por circunstancias sobrevenidas durante la ejecución de las obras. No podrá alterarse en más el precio de venta ofertado bajo ningún concepto con la única excepción del posible ejercicio por adjudicatarios de la mayor superficie en las viviendas a que se refiere el último párrafo del apartado F de la presente Base.***

#### ***BASE 9ª. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.***

*El Ayuntamiento de Villalcampo (Zamora) se obliga respecto del promotor seleccionado a:*

- A) *Hacer entrega al promotor seleccionado en el precio ofertado y en las condiciones vigentes el terreno objeto de la urbanización y construcción de las viviendas objeto de la promoción. A estos efectos otorgará a favor del mismo la correspondiente escritura pública de compraventa de los terrenos siendo de cuenta del promotor seleccionado los gastos y honorarios derivados del otorgamiento de la misma.***
- B) *Al abono al promotor seleccionado de los importes correspondientes a los incentivos económicos previstos a la expresada promoción por parte de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León por un importe total de Cuatrocientas ochenta mil euros y distribuidas según el siguiente cuadro de anualidades:***

*AÑO 2.009: 89.080,00 euros.*

*AÑO 2.010: 0,00 euros*

*AÑO 2011: 390.920,00 euros.*

*La citada subvención directa y pago de las referidas cantidades se realizará por el Ayuntamiento de Villalcampo al citado promotor seleccionado cuando fueren realmente abonadas al mismo por parte de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León y 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. Le empresa seleccionada presentará mensualmente en el Ayuntamiento de Villalcampo una certificación de la obra ejecutada acompañadas de la correspondientes relaciones valoradas suscritas por la Dirección de las Obras. **El abono de este subvención se realizará mensualmente a petición del promotor una vez que se halla ingresado efectivamente por la Consejería de Fomento y que el promotor acredite haber constituido un aval a favor del Ayuntamiento por la cuantía de cada ingreso parcial de la subvención.** Este aval responderá del buen fin de la ayuda y se cancelará en el momento de la entrega de las llaves de las viviendas a los adquirentes. La subvención anteriormente definida será incompatible para el promotor con cualquier otra ayuda que pueda solicitar el mismo en el marco de los planes oficiales de viviendas y*

*exceptuando las que le correspondieren por el concepto de subvención pública para la urbanización de los terrenos.*

- C) *Atendido el carácter social de la promoción de viviendas el Ayuntamiento de Villalcampo girará al promotor seleccionado el Impuesto municipal sobre construcciones, instalaciones y obras bonificado, conforme a la ordenanza fiscal en vigor aplicable en el municipio.*
- D) *Hacer entrega al promotor seleccionado con la mayor antelación posible a la finalización de las obras de la relación de adquirentes de las viviendas seleccionados y adjudicatarios de las mismas conforme a lo dispuesto en la normativa de aplicación, Orden FOM/1982/2008, o la que se hallare en vigor.*
- E) *El promotor adjudicatario tendrá asimismo derechos a las ayudas y subvenciones económicas previstas a la urbanización de los terrenos objeto de la promoción por parte de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.*

#### **BASE 10ª. PRESTAMO CUALIFICADO.**

*El promotor deberá obtener un préstamo cualificado de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente sobre financiación de la vivienda pública. El promotor deberá presentar en el Ayuntamiento de Villalcampo, una copia de dicho documento de formalización de préstamo cualificado en el término de los 15 días siguientes al de su formalización.*

*En cualquier caso, **la no obtención del préstamo cualificado** anteriormente descrito por parte del promotor en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación de la adjudicación del Concurso **dejará sin efecto la selección efectuada, dando lugar al decaimiento de los posibles derechos obtenidos por el mismo y a la rescisión de los compromisos derivados de la presente convocatoria, y sin perjuicio de las penalidades que por tal rescisión pudieran imponerse.***

#### **BASE 11ª. PLAZO DE EJECUCIÓN.**

*El plazo fijado y previsto de finalización de la totalidad de los trabajos a que se refiere la presente licitación y de presentación del certificado acreditativo del final de las obras suscrito por la Dirección **facultativa se fija en 20 meses, o en el plazo mejorado por el adjudicatario**, sin posibilidad alguna de prórrogas o de ampliación de plazos, y ello sin perjuicio de los supuestos previstos de fuerza mayor en la vigente Ley de Contratos del Sector Público.*

#### **BASE 12ª. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.**

*Las propuestas se presentarán directamente en el Registro del Ayuntamiento de Villalcampo en el plazo de los veintiséis días naturales a contar del siguiente al de la publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la provincia de Zamora. Para el supuesto de que el último día del plazo así establecido recaiga en sábado o día inhábil se ampliará hasta las trece horas del día siguiente hábil. De igual forma las proposiciones podrán ser presentadas en cualquiera de las*

modalidades previstas en el Artículo 38.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. En tal supuesto el licitador deberá justificar ante el Ayuntamiento de Villalcampo durante el plazo de admisión de las ofertas resguardo acreditativo de la oferta presentada expedido por la oficina u organismo correspondien

te con reseña del título del procedimiento licitatorio a que se refiere y el nombre del licitador. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad al plazo establecido. Transcurridos, no obstante, diez días a la fecha límite indicada sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

La documentación y propuesta que se acompañe se presentará, en todo caso, por los licitadores en idioma castellano.

La presentación de la propuesta presume la aceptación incondicionada por parte del licitador concurrente de las presentes Bases, sin salvedad alguna, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para responder del cumplimiento de las obligaciones que le corresponden frente a la Administración.

#### **BASE 13ª. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS.**

Las propuestas se presentarán en tres sobres numerados, cerrados y firmados por el licitador o persona que le represente, cada uno de los cuáles contendrá exteriormente la siguiente mención: **“Propuesta para el Concurso convocado por el Ayuntamiento de Villalcampo para la promoción indirecta de un grupo de veinte viviendas de protección pública en Villalcampo”**. Asimismo se hará constar exteriormente el nombre o razón social del licitador.

##### **SOBRE NUMERO 1.**

El sobre número 1 contendrá exteriormente además de las menciones consignadas en el párrafo anterior de la presente Base la mención “Documentación General” y contendrá en su interior la siguiente documentación:

- a) **Escrito suscrito por el licitador o su representante especificando el sistema con el que se acometerá la promoción**, y que podrá ser cualquiera de las siguientes dos modalidades:

**-Promoción-construcción Directa.**

**-Contratación total con empresa constructora.** En este caso habrá de reflejarse la personalidad de la citada empresa constructora y adjuntándose para ello los documentos acreditativos de la relación contractual con el constructor.

- b) **Documentos acreditativos de la personalidad jurídica.** Fotocopia del NIF del licitador para el supuesto de personas físicas, y fotocopia del NIF y de la escritura de constitución de la Sociedad y de los Estatutos por los que se rige, y así como de sus posibles modificaciones, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o que corresponda. La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde se hallen establecidos y de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática

*Permanente de España en el estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.*

- c) Documentos acreditativos de la representación. Cuando la proposición sea suscrita por persona distinta al licitador deberá incluirse el poder otorgado a su favor de quien o quienes suscriban las proposición junto a copia auténtica del D.N.I. del o de los apoderados.*
- d) Documento de compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas: En los casos en que dos o más empresarios concurren agrupados en unión temporal de empresas aportarán además un documento, que podrá ser privado, en el que se manifieste que para el supuesto de resultar adjudicatarios se comprometan a constituirla. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en el se designará a quien designen representante de la U.T.E. ante la Administración para todos los efectos del contrato y así como la participación de cada uno de ellos en la U.T.E.*
- e) Documentos acreditativos de la solvencia económica y financiera y la solvencia técnica. La solvencia económica y financiera y la solvencia técnica y profesional del empresario se acredita en la siguiente forma:*

*- Solvencia financiera:*

*Por cualquiera de los siguientes medios:*

- 1. Declaraciones apropiadas de entidades financieras.*
- 2. Cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas ante el registro mercantil u otros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.*
- 3. Declaración responsable 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 o importe de facturaciones referidos a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de actividades de la empresa.*

*-Solvencia técnica y profesional:*

*La solvencia técnica y profesional se acreditará por los siguientes medios:*

- 1. Relación de obras ejecutadas en el curso de los últimos cinco años, especialmente las relacionadas con la promoción y construcción de viviendas, con indicación del importe económico, las fechas y el lugar de ejecución.*
- 2. Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, especialmente los responsables del control de calidad*
- 3. Títulos académicos o profesionales del empresario y de los directivos de la empresa o, en su caso, de los responsables de las obras.*
- 4. Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los últimos tres años.*



5. *Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras.*
- f) *Declaración expresa de que el licitador no se halla incurso en causa alguna de incapacidad o de incompatibilidad para contratar con el Ayuntamiento de Villalcampo o cualesquiera otras Administraciones Públicas*
- g) *Declaraciones o Certificaciones positivas de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y para con la Seguridad Social.*
- h) *Para las empresas extranjeras, declaración responsable de sometimiento a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para la resolución de todas las incidencias que pudieren surgir en relación con el contrato, y renuncia al fuero extranjero que pudiera corresponderle al licitante.*
- i) *Documento actualizado de la calificación empresarial por parte del licitador o, en su caso, de la empresa constructora vinculada, y acreditativo de que ostenta la calificación empresarial exigida según la Base 7ª del presente Pliego.*
- j) *Documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional para acceder a la licitación según lo previsto en la Base 5ª del presente Pliego.*

#### **SOBRE NUMERO 2.**

*El sobre número 2 contendrá, además de la mención prevista en el párrafo primero de la presente Base la mención **“Documentación relativa a los criterios de adjudicación de la promoción. Mejoras constructivas y Anteproyecto de la Urbanización”**, y contendrá los siguientes documentos suscritos por el licitador:*

- a) ***Anteproyecto o estudio de las obras de mejoras ofertadas y valoradas de construcción de la viviendas***, garajes y demás anejos constructivos previsto en el Proyecto Básico aprobado, suscrito y redactado por Arquitecto Superior cualificado y expresivo de los planos, características, mediciones, cuadros de precios unitarios y descompuestos, definición y descripción completa de las unidades de obra individualizadas relativas a las mejoras que oferta respecto de las previstas en el Proyecto Básico de las obras de construcción objeto de la licitación. La documentación gráfica se presentará en formato A-3. El resumen económico del presupuesto de las obras de mejora contendrá valoración de los precios unitarios y descompuestos de las diversas unidades ofertadas y así como el desglose del importe o importes correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que le sea de aplicación, todo ello suscrito por el licitador.
- b) ***Anteproyecto o estudio de las obras de urbanización de los terrenos*** objeto de la presente promoción con los mismos detalles constructivos y económicos y necesarios al proyecto de ejecución de las obras de las viviendas.

*En cualquier caso dichas mejoras en las viviendas y en la urbanización deberán cumplir la normativa en vigor aplicable y adecuarse la medio en que se proyecta su ejecución.*

#### **SOBRE NUMERO 3.**

El sobre número 3 contendrá, además de la mención prevista en el párrafo primero de la presente Base la mención: “Documentación acreditativa de los criterios de adjudicación de la promoción. **Oferta económica de los terrenos, de las Mejoras del plazo de ejecución, y oferta de contratación de desempleados**”, y contendrá con arreglo al modelo que se señala en el **Anexo I** del presente Pliego, la oferta económica de la adquisición de los terrenos objeto de la construcción y de la urbanización suscrito por el licitador o su representante y acreditativo de la cuantía económica a satisfacer al Ayuntamiento por la adquisición de los terrenos objeto de la promoción y que, en ningún caso podrá ser menor al importe oficial de la valoración de los mismos consignado en la Base 3ª. del presente Pliego, es decir la cuantía de 19.041,75 euros, siendo por ello esta cantidad la cuantía mínima posible a ofertar, al alza y sin limitación de cantidad.

La falta de presentación por el licitador de cualquiera de los documentos o requisitos previstos en la presente Base facultará al Ayuntamiento para excluirle de la licitación.

#### **BASE 14ª. APERTURA DE LA DOCUMENTACION Y PROPOSICIONES.**

1.- Para la calificación de los documentos y examen y valoración de las ofertas la Mesa de Contratación establecida en este Ayuntamiento con carácter general, constituida de acuerdo con la normativa en vigor aplicable e integrada además por **un Arquitecto Superior designado por la Alcaldía, actuando como Secretario de la misma el Secretario del Ayuntamiento.**

Finalizado el plazo de admisión de las ofertas se procederá, **el tercer día hábil** (que no sea sábado) siguiente a aquél en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, a las doce horas, por la Mesa a la apertura, examen y calificación de la documentación general presentada por los licitadores y contenida en el sobre número 1, y todo ello conforme a lo previsto en el Artículo 130.1 de la Ley 30/2.007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Si se observara la falta de documentos subsanables se comunicará a los licitadores para que en plazo no superior a tres días procedan a subsanarlos, con la advertencia de que transcurrido el indicado término sin efectuarlo se procederá a la no admisión de la oferta presentada y decaimiento de los derechos respecto de la licitación.

Un vez calificada la documentación presentada y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la misma por la Mesa se declarará a los licitadores admitidos que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos previos y así como de los rechazados y de las causas de su rechazo.

2.- Posteriormente, el cuarto día hábil, que no sea sábado, siguiente **al de la apertura de la documentación general contenida en el sobre "1"** de proposiciones, a las doce horas, en acto público se procederá a la apertura y valoración de las ofertas que contienen las proposiciones admitidas, comenzándose por el **sobre número 2** presentado por los licitadores y que contienen la documentación relativa a la **propuesta de mejoras** constructivas y de la urbanización. También podrá la Mesa de Contratación, **previo el informe técnico** pertinente, no admitir o modificar aquellas propuestas de mejoras constructivas o de la urbanización que ofertadas por el licitador se considere

*fundadamente que no significan mejoras sustanciales o necesarias sobre el contenido del proyecto base de la licitación o de la urbanización, o incurran en valores económicos desproporcionados o no se consideren precios normales de mercado.*

*Finalmente y finalizada la fase relativa al examen, valoración y aprobación de las mejoras constructivas, se procederá a la apertura de los **sobres número 3, que contienen la Oferta económica por la adquisición de los terrenos, de las Mejoras del plazo de ejecución, y Oferta de contratación de desempleados**” y observándose en su desarrollo las formalidades previstas en el Artículo 83 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.*

#### **BASE 15ª. PROPUESTA DE ADJUDICACION. ADJUDICACIÓN PROVISORIAL Y DEFINITIVA.**

*La Mesa de Contratación realizará la calificación y valoración de las propuestas presentadas por los licitadores admitidos **según cuatro criterios de valoración**, y puntuándose las mismas conforme al siguiente baremo:*

***-Por cada tramo completo de 3.000,00 euros en obras de la urbanización y así como de mejoras constructivas y de calidades ofertadas valoradas y aprobados por el Ayuntamiento respecto del Proyecto Básico previo de viviendas de la promoción, ofertadas por el licitador y aceptadas y aprobadas por el Ayuntamiento, 0,50 puntos por cada tramo completo de 3.000,00 euros, excluido el importe correspondiente al porcentaje del Impuesto sobre el Valor Añadido que le fuere de aplicación, y sin limitación de puntuación por este concepto.***

***-Por cada tramo completo de 600,00 euros de incremento en el valor o precio de los terrenos objeto de la urbanización y de la construcción y a que se refiere la Base 3ª. del presente Pliego, 0,50 puntos por cada tramo completo y sin limitación de puntuación por este concepto.***

***-Por mejora del plazo de ejecución, 0,25 puntos por mes completo de mejora.***

***-Por contratación de desempleados, 0,15 puntos a la mejora oferta, puntuando las demas ofertas en la debida proporción.***

*La puntuación alcanzada por este concepto por cada licitador comprenderá la suma de puntos dada por todos los conceptos que le afectaren.*

*La propuesta de adjudicación recaerá en aquel licitador que haya obtenido la mayor puntuación conforme a los criterios anteriores. En caso de empate en el número de puntos obtenido por dos o más licitadores se decidirá por sorteo.*

*La propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación deberá ser ratificada por acuerdo del Pleno municipal.*

*La Mesa de Contratación podrá declarar desierto el procedimiento licitatorio convocado para el supuesto de no presentarse ofertas, o si las mismas por causas justificadas no reúnen los requisitos de idoneidad y demás previstos en*

*las presentes Bases. De igual forma la Mesa de Contratación podrá, previo el asesoramiento técnico oportuno, valorar objetivamente las ofertas constructivas ofertadas por cada licitador y, en su caso, considerar que las mismas, o parte de ellas, no supongan una mejora substancial o necesaria a los fines de la promoción, o bien que los precios económicos ofertados en su realización sean excesivos o no se correspondan a los de mercado o usuales en la zona, o no se hallaren conforme con la normativa legal de aplicación. Para estos supuestos se dará audiencia al licitador en orden a llegar a un acuerdo mutuo sobre el contenido y valoración de las citadas mejoras. Para el supuesto de no alcanzarse un acuerdo mutuo entre el Ayuntamiento y el licitador o licitadores en este punto, el órgano de contratación decidirá, en todo caso libremente, y podrá optar por valorar objetivamente las mejoras constructivas ofertadas que se admitan porque se considere suponen una mejora viable a los fines de la promoción, admitir parcialmente las mismas o no admitirlas en ningún supuesto. También podrá modificar el precio económico ofertado para el supuesto de considerarse desproporcionado sobre los valores usuales de mercado. En cualquier supuesto el licitador que no se hallare de acuerdo con la decisión adoptada por el Ayuntamiento podrá retirarse libremente del procedimiento licitatorio. Para la apreciación del carácter anormal o de desproporcionada de las ofertas presentadas por los licitadores se estará a lo dispuesto en la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público y en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.*

*La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada conforme a lo establecido en los artículos 42 y 135.3 de la Ley de Contratos del Sector Público, debiendo notificarse a los licitadores y publicarse en el Boletín Oficial de la Provincial y en el Perfil del contratante.*

*La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días contados a partir del siguiente en que publique la provisional. Durante dicho plazo y para que pueda producirse la elevación a definitiva la adjudicación provisional, el adjudicatario provisional deberá presentar la siguiente documentación:*

- A) Certificaciones en vigor de hallarse al corriente el licitador y, en su caso la empresa constructora asociada, en sus obligaciones con la Hacienda Pública y la Seguridad Social.*
- B) Resguardo de consignación de la garantía definitiva.*

*La elevación a definitiva deberá realizarse dentro de los diez días siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días antes indicado, siempre que el pro-puesto haya presentado citada documentación.*

*Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez*

días hábiles para cumplimentar lo señalado en el segundo párrafo del apartado anterior.

#### **BASE 16ª. PLAZOS.**

***En el plazo máximo de veinte días desde la fecha de notificación de la adjudicación definitiva de la licitación, el adjudicatario seleccionado deberá presentar en el Ayuntamiento tres ejemplares del Proyecto de Ejecución del grupo de viviendas y de la urbanización de los terrenos que comprendan asimismo las obras y actuaciones de mejoras ofertadas y admitidas. Este documento reunirá todos los requisitos documentales y condiciones para conseguir su visado colegial en orden a la efectiva realización de la promoción. El Ayuntamiento únicamente podrá aducir respecto de su aprobación objeciones en relación con el contenido de las mejoras ofertadas y aceptadas o de sus precios económicos. Al mismo tiempo el adjudicatario tramitará la calificación provisional de viviendas de Protección Pública del mismo.***

***Notificada la aprobación por el Ayuntamiento del proyecto y de las mejoras ofertadas y aprobadas y la concesión de la calificación provisional y en el plazo máximo de quince días desde la el otorgamiento de la Licencia de Obras, el promotor adjudicatario deberá suscribir con el Ayuntamiento el correspondiente contrato administrativo de realización de las obras, formalizará la correspondiente escritura pública de compraventa de los terrenos objeto de la promoción según lo previsto en el presente Pliego e iniciará las obras de la construcción proyectada redactándose la correspondiente Acta de Replanteo de las Obras e inicio de las mismas.***

#### **BASE 17ª. COMPRAVENTA DE LOS TERRENOS.**

***Formalizado entre el Ayuntamiento de Villalcampo y el promotor adjudicatario el correspondiente contrato administrativo de realización de la promoción y obtenida la calificación provisional del proyecto y la correspondiente Licencia de Obras, procederá el otorgamiento del correspondiente contrato de compraventa de los terrenos objeto de la promoción, y el cuál se formalizará en escritura pública con gastos, honorarios e impuestos a costa del adjudicatario. En la citada escritura pública de enajenación se incluirá obligatoriamente una cláusula especial de reversión de la propiedad a favor del Ayuntamiento para el supuesto de que el promotor incumpla cualesquiera de las obligaciones especificadas en el presente Pliego, y en especial para el supuesto de que no se ejecute la construcción de la promoción en el plazo contratado, recobrando el Ayuntamiento la propiedad del solar en cuestión y así como la obra ejecutada hasta el indicado momento, sin que por ello corresponda indemnización alguna al contratista. Asimismo el promotor precisará de permiso del Ayuntamiento para hipotecar o gravar el solar objeto de compraventa, que únicamente lo será al objeto de allegar a los trámites y créditos de constitución de hipoteca con entidad financiera concertada para la financiación de las viviendas relacionadas en la presente promoción. De igual manera si el suelo ocupado realmente por la ejecución de la urbanización y***

*las viviendas fuere inferior al de la parcela enajenada, el sobrante será cedido gratuitamente al Ayuntamiento sin que el promotor tenga derecho alguno a aprovechamiento del mismo.*

#### **BASE 18ª. DIRECCION FACULTATIVA DE LAS OBRAS.**

*La Dirección facultativa de las obras por parte de Arquitecto y Arquitecto Técnico **será designada por el Ayuntamiento** y de igual forma que el coordinador de Seguridad y Salud de las Obras. **Los gastos y honorarios por tales conceptos se realizarán por el promotor seleccionado** conforme al desglose de honorarios facultativos del Resumen de Presupuesto previsto a las obras. Los costes y honorarios del proyecto de la urbanización y sus direcciones facultativas serán totalmente de cuenta del adjudicatario.*

#### **BASE 19ª. COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO.**

*En el plazo máximo de quince días naturales contados a partir de la fecha de la expedición de la correspondiente licencia de obras, deberá realizarse el acta de comprobación del replanteo de las obras entre el Ayuntamiento y el adjudicatario. El citado adjudicatario, a su vez, en plazo no superior a quince días naturales desde la fecha de comprobación del acta de replanteo, deberá presentar un programa de trabajos para su aprobación por el órgano de contratación. Dicho programa de trabajos no podrá modificar ninguna de las condiciones contractuales, y que se incorporará al correspondiente contrato.*

#### **BASE 20ª. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.**

*En el plazo de quince días naturales desde la fecha de notificación de la adjudicación definitiva, el contratista adjudicatario presentará al órgano de contratación el plan de seguridad y salud en el trabajo de las obras.*

#### **BASE 21ª. REGIMEN DE PAGOS.**

***El pago de las cantidades correspondientes a la subvención económica - prevista a la presente promoción por parte de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, se efectuará por parte del Ayuntamiento al contratista adjudicatario mediante certificaciones mensuales** de obra de los trabajos efectuados y facturas a que se contraen las mismas. El adjudicatario deberá acreditar haber constituido **previamente un aval a favor del Ayuntamiento por la cuantía económica de cada ingreso parcial** de la subvención. Este aval responderá del buen fin de la ayuda y se **cancelará** en el momento de la entrega de las llaves a los adquirentes.*

#### **BASE 22ª. CONDICIONES DE EJECUCION DE LAS OBRAS.**

*Las obras se realizarán por el promotor adjudicatario conforme a los principios de la buena fe y las instrucciones y plazos que para ello se dicten por la dirección facultativa de las mismas. El Ayuntamiento podrá, en cualquier momento exigir del promotor la designación de un domicilio en el*

*municipio de Villalcampo, al objeto de recibir las instrucciones o comunicaciones pertinentes.*

*El adjudicatario estará obligado a la instalación y señalización, a su costa de las señales indicativas de las obras, precaución, desvío, etc., necesarios según la normativa vigente y sobre circulación y cuyo incumplimiento no implicará responsabilidad alguna para el Ayuntamiento de Villalcampo. De igual manera estará obligado, así mismo, a la instalación a su costa, en el lugar que se le indique por la dirección facultativa de las obras de un cartel indicativo y expresivo de la promoción, de las medidas característica y formato y enunciado que se le indique por el Ayuntamiento de Villalcampo.*

*El adjudicatario se encuentra obligado al cumplimiento estricto de las normas vigentes en materia de convenios, salarios, seguridad social, seguridad e higiene en el trabajo, y cuyo incumplimiento no implicará responsabilidad alguna para el Ayuntamiento de Villalcampo.*

*El adjudicatario asumirá a su cargo económico los costes necesarios de redacción de los documentos necesarios sobre **estudio geotécnico** de los terrenos, **controles de calidad** que se señalen por la Dirección facultativa, **OCEM, Póliza de seguro a todo riesgo de la construcción, Seguro Decenal de la Edificación y cuantos otros sean necesarios según la legislación** vigente en orden a los fines constructivos objeto de la contratación.*

***Cualquier modificación del proyecto aprobado, requerirá la previa autorización del Ayuntamiento de Villalcampo y de la Consejería de Fomento** de la Junta de Castilla y León. En todo supuesto, cualquier modificación no supondrá modificación en el precio establecido final de la promoción de las viviendas y anejos vinculados o de la urbanización.*

*La recepción de las obras se llevará a cabo a su total terminación en la norma establecida en la Ley de Ordenación de la Edificación y Ley de Contratos del Sector Público. Previamente a esta recepción se efectuará por el adjudicatario el despeje final de la zona afectada por las obras y realización de una limpieza general de toda la zona afectada por la construcción.*

*El adjudicatario se comprometerá a la limpieza y adecuación diaria de los viales de uso común existentes de modo que no se perjudique a los usuarios de la primera promoción de viviendas ya existente.*

*El adjudicatario se comprometerá según dictamen de la dirección facultativa a la reposición de la totalidad de los elementos afectados por las obras en las viviendas y en la urbanización ya existente.*

#### **BASE 23ª. PENALIDADES.**

*Se impondrán penalidades al contratista adjudicatario cuando incurra en alguna de las causas previstas a continuación:*

*A) Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución, por cumplimiento defectuoso o por incumplir los criterios de adjudicación. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de ejecución establecidas en este pliego, el cumplimiento defectuoso de las obras y trabajos o el incumplimiento de los criterios de adjudicación dará lugar a la imposición al contratista de las siguientes penalidades:*

***-Como regla general su cuantía será de un 1% del importe de adjudicación del contrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% y hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.***

***B) Por demora.***

***Cuando el contratista por causas imputables al mismo hubiera incurrido en demora en relación con el plazo de ejecución de las obras se estará a lo dispuesto en el Artículo 196 de la Ley de Contratos del Sector Público en cuanto a la imposición de estas penalidades y las cuáles podrán alcanzar hasta el 20% del importe total del precio de adjudicación del contrato.***

***BASE 24ª. SUBCONTRATACION.***

***Dadas las especiales características de la contratación a efectuarse y de su modalidad de financiación, se excluye la posibilidad de la subcontratación total o parcial de las obras por parte del empresario que resulte adjudicatario.***

***BASE 25ª. REVISION DE PRECIOS.***

***Dado el plazo previsto de ejecución de las obras no procede la revisión de precios.***

***BASE 25ª. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.***

***La recepción del contrato se regirá por lo establecido en el artículo 218 de la Ley de Contratos del Sector Público y artículos 163 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.***

***BASE 26ª. RESOLUCION DEL CONTRATO.***

***La resolución del contrato se regirá por lo establecido con carácter general en los artículos 205 al 208 de la Ley de Contratos del Sector Público y específicamente para el contrato de obras en los artículos 220 a 222 de dicha Ley y así como artículos 109 a 113 y 172 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.***

***En caso de resolución del contrato por causa imputable al contratista se estará a lo dispuesto en el artículo 208.4 de la Ley.***

***BASE 27ª. PLAZO DE GARANTIA.***

***El plazo de garantía de las obras de las obras comenzará a contarse desde la fecha de la recepción de las obras y será el determinado en la Ley de Ordenación de la Edificación y Ley de Contratos del Sector Público.***

***BASE 28ª. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO. REGIMEN JURÍDICO Y DERECHO SUPLETORIO.-***



*El contrato a que se refiere el presente Pliego tiene naturaleza administrativa, y se regirá, además, de por lo establecido en el mismo, por lo dispuesto en la ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del sector Público ( en adelante LCSP); por el Reglamento General de la ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, en todo lo que no se oponga a dicha Ley; por el resto de normas de desarrollo en vigor, concordantes y complementarias a aquélla, siempre que no se opongan a la misma; y supletoriamente por las restantes normas vigentes de derecho administrativo, y en su defecto de derecho privado.*

*Se trata de un Contrato Administrativo Especial, definido y regulado en los artículos 19.1.b y siguientes de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre. Tiene naturaleza administrativa especial por estar vinculado al giro o tráfico específico de la administración contratante, por satisfacer de forma directa o inmediata una finalidad pública de la específica competencia de aquella, en este caso la regulada en artículo 25.2.d. de la Ley 7/1985, de 2 de abril.*

*En lo no previsto en el presente Pliego de Condiciones respecto a los trámites licitatorios, perfeccionamiento, formalización y cumplimiento del contrato, se estará a lo dispuesto en la Ley de Bases de Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/86 de 8 de abril, el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 1.372/86, de 13 de junio y la Ley 30/2007 de Contratación del Sector Público, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la legislación Sectorial de Protección Oficial de carácter estatal y autonómico y demás disposiciones concordantes según el orden de prelación que proceda en cada caso.*

*En todo caso, la enajenación tendrá carácter administrativo.*

*Las cuestiones litigiosas que puedan suscitarse sobre la interpretación, modificación, rescisión y efectos de la presente convocatoria y sus efectos serán resueltas por el Ayuntamiento de Villalcampo y su resolución pondrá fin a la vía administrativa conforme a lo dispuesto en la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa general o sectorial de aplicación.*

## **ANEXO I**

### **MODELO DE PROPOSICION**

D.....con DNI/NIF/CIF N.º.....  
con domicilio en la Calle.....número....., piso.....  
portal..... puerta....., de la localidad de .....,  
provincia de .....actuando en nombre y representación  
de .....con DNI/NIF/CIF  
N.º.....  
con domicilio en la Calle.....número....., piso.....  
portal..... puerta....., de la localidad de .....,  
provincia de ....., enterado del anuncio publicado en el Boletín  
Oficial de la Provincia de Zamora n.º.....de fecha.....por el  
Ayuntamiento de Villalcampo, sobre enajenación de parcela de propiedad

municipal, para la construcción de 20 Viviendas de Promoción Pública (V.P.P.), deseo tomar parte en dicho Concurso, con sometimiento a las condiciones señaladas en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares, y demás documentos aprobados por el Ayuntamiento, que manifiesto conocer y acatar, realiza la siguiente oferta respecto a los aspectos que así mismo se indican a continuación, además de la relativa a las mejoras constructivas y urbanización contenidas en el sobre 2:

1. Oferta como precio de enajenación de los terrenos la cantidad de..... euros, cantidad a la que se adicionará el impuesto indirecto en vigor aplicable a la enajenación.
2. Oferta un plazo de ejecución de las obras de urbanización y edificación de las veinte viviendas de.....meses.
3. Oferta la contratación de un número de.....desempleados en la ejecución de las obras de urbanización y edificación, asumiendo la obligación de que la contratación de los mismos sea en su mayor parte del municipio de Villalcampo.

*VILLALCAMPO, a 8 de enero de 2010.*

*LA ALCALDESA,*

*Fdº.: Francisca Ruiz Vilchez.*

*DILIGENCIA DE APROBACION.- El presente Pliego que consta de 28 Bases-Claúsulas y de un Anexo I, fue aprobado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Vilalcampo (Zamora), en sesión celebrada el día 8 de enero de 2009.*

*VILLALCAMPO, a 11 de enero de 2010.*

*Vº Bº :*

*LA ALCALDESA,*

*EL SECRETARIO,*

*Fdº.: Francisca Ruiz Vilchez.*

*Fdº.D.Angel-H.Martín Zanca.*

## ANUNCIO DE LICITACION

Aprobados por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 8 de enero de 2010 el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que ha de regir la licitación mediante concurso en procedimiento abierto y tramitación ordinaria con varios criterios de adjudicación para la SELECCION DE UN PROMOTOR PARA PROMOCIONAR INDIRECTAMENTE, MEDIANTE LA TRANSMISIÓN DE SUELO Y OTORGAMIENTO DE AYUDAS, LA CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE 20 VIVIENDAS DE PROMOCION PUBLICA EN VILLALCAMPO (ZAMORA), así como el Proyecto Básico de las obras de edificación y urbanización de dicha promoción, se exponen al público por plazo de veinte días hábiles, a efectos de posibles reclamaciones.

Simultáneamente se anuncia la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil del Contratante, si bien, la licitación se aplazará cuanto resulte necesario, en el supuesto de que se produzcan reclamaciones contra dicho pliego.

**Objeto de licitación.-** La adjudicación del contrato para la SELECCION DE UN PROMOTOR PARA PROMOCIONAR INDIRECTAMENTE, MEDIANTE LA TRANSMISIÓN DE SUELO Y OTORGAMIENTO DE AYUDAS, LA CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE 20 VIVIENDAS DE PROMOCION PUBLICA EN VILLALCAMPO (ZAMORA).

**Procedimiento de adjudicación:** Procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación, con tramitación ordinaria.

**Tipo de licitación y presupuesto base de las obras de edificación y urbanización:**

a) De la enajenación de los terrenos: 19.041,75 euros, mejorable al alza ( dicho importe no incluye el Iva o impuesto que grave dicha la enajenación, por lo que el adjudicatario del contrato soportará el incremento correspondiente a dicho impuesto) .

b) Del presupuesto base de las obras de edificación y urbanización: Asciede a 1.820.000,00 euros, incluyendo Iva, G.G., y B.I., gastos de proyección, plan y coordinación de Seguridad y Salud, dirección y certificación final de obras. Dicho presupuestos será mejorable al alza al constituir uno de los criterios de adjudicación de la promoción.

**Plazo de ejecución de las obras de edificación y urbanización:** Deberán estar finalizadas en el plazo máximo de 20 meses desde la formalización del contrato, o en el plazo menor que haya ofertado el adjudicatario, al constituir uno de los criterios de adjudicación de la promoción.

**Fianzas:** a) Provisional: el 3% del tipo de licitación, precio de enajenación de los terrenos. b) Definitiva: 5% del precio ofertado por el adjudicatario provisional.

**Clasificación Empresarial del promotor licitador o constructor:** deberá ostentar la siguiente: Grupo C, Subgrupo 2, Categoría E.

**Documentación, plazo y presentación de proposiciones.-** Se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento de Villalcampo, de 9 a 14 horas, durante el plazo de veintiseis días naturales, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia; o por correo en los términos previstos en la Ley. Cuando el último día sea inhábil o coincida en sábado, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

**Apertura de pliegos y proposiciones.-** La apertura del sobre 1 “Documentación General”, tendrá lugar en el salón de actos del Ayuntamiento de Villalcampo, a las doce horas del tercer día hábil posterior a la finalización del plazo de presentación de oferta, salvo que dicho día sea sábado, en cuyo caso se hará el primer día hábil siguiente. La apertura de los sobres “2” (“..Mejoras constructivas y anteproyecto de la urbanización” y “3” (“.. Oferta económica del precio de enajenación, plazo de ejecución y contratación de desempleados”) tendrá lugar el mismo día si no se ha concedido plazo de subsanción de defectos de la documentación del sobre 1, y el cuarto día, que no sea sábado, hábil siguiente al de la apertura de dicho sobre, a las 12 horas, en el caso de haberse concedido plazo de subsanción.

**Expediente y pliegos de cláusulas.-** Se halla de manifiesto en la Secretaría del Ayuntamiento de Villalcampo, Avda. Portugal, 36, CP. 49166, Villalcampo (Zamora). Tfno-Fax: 980-554778, donde podrá ser examinado por los licitadores de Lunes a Viernes de 9 a 14 horas. También podrá examinarse el citado pliego en el perfil del contratante ubicado en la página Web ([www.aytovillalcampo.com](http://www.aytovillalcampo.com)).

Villalcampo a 12 de enero de 2010.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA

Fdo.D<sup>a</sup>.Francisca Ruiz Vilchez.

**Asunto:** *Nuevo envío para **Publicación en el BOP, corrigiendo error en anuncio anterior.***

**Referencia:** *Exposición Pública de Pliego de condiciones con convocatoria de licitación para la SELECCION DE UN PROMOTOR PARA PROMOCIONAR INDIRECTAMENTE, MEDIANTE LA TRANSMISIÓN DE SUELO Y OTORGAMIENTO DE AYUDAS, LA CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE 20 VIVIENDAS DE PROMOCION PUBLICA EN VILLALCAMPO (ZAMORA).*

*Adjunto remito a V.I. de nuevo, una vez corregido error en el primeramente remitido, Anuncio de exposición pública de los Pliegos de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares que ha de regir ha de regir la licitación mediante concurso en procedimiento abierto y tramitación ordinaria con varios criterios de adjudicación para la SELECCION DE UN PROMOTOR PARA PROMOCIONAR INDIRECTAMENTE, MEDIANTE LA TRANSMISIÓN DE SUELO Y OTORGAMIENTO DE AYUDAS, LA CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE 20 VIVIENDAS DE PROMOCION PUBLICA EN VILLALCAMPO (ZAMORA), que tramita este Ayuntamiento de mi presidencia, con convocatoria simultanea de referido concurso.*

*Asi mismo se adjunta justificante de pago de la tasa por dicha publicación.*

*Ruego a V.I., se sirva ordenar la inserción del mismo en el Boletín oficial de la Provincia.*

*Villalcampo a 14 de enero de 2010.*

LA ALCALDESA-PRESIDENTA

Fdo.D<sup>a</sup>.Francisca Ruiz Vilchez.

**EXCMO.SR.PRESIDENTE.-EXCMA.DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ZAMORA.- Boletín Oficial de la Provincial.- Plaza Viriato, s/n. 49001 – ZAMORA.**

**Asunto: Publicación en el BOP.**

**Referencia: Exposición Pública de Pliego de condiciones con convocatoria de licitación para la SELECCION DE UN PROMOTOR PARA PROMOCIONAR INDIRECTAMENTE, MEDIANTE LA TRANSMISIÓN DE SUELO Y OTORGAMIENTO DE AYUDAS, LA CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE 20 VIVIENDAS DE PROMOCION PUBLICA EN VILLALCAMPO (ZAMORA).**

*Adjunto remito a V.I. Anuncio de exposición pública de los Pliegos de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares que ha de regir ha de regir la licitación mediante concurso en procedimiento abierto y tramitación ordinaria con varios criterios de adjudicación para la SELECCION DE UN PROMOTOR PARA PROMOCIONAR INDIRECTAMENTE, MEDIANTE LA TRANSMISIÓN DE SUELO Y OTORGAMIENTO DE AYUDAS, LA CONSTRUCCIÓN DE UN GRUPO DE 20 VIVIENDAS DE PROMOCION PUBLICA EN VILLALCAMPO (ZAMORA), que tramita este Ayuntamiento de mi presidencia, con convocatoria simultanea de referido concurso.*

*Asi mismo se adjunta justificante de pago de la tasa por dicha publicación.*

*Ruego a V.I., se sirva ordenar la inserción del mismo en el Boletín oficial de la Provincia.*

*Villalcampo a 12 de enero de 2010.*

**LA ALCALDESA-PRESIDENTA**

**Fdo.D<sup>a</sup>.Francisca Ruiz Vilchez.**

**EXCMO.SR.PRESIDENTE.-EXCMA.DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ZAMORA.- Boletín Oficial de la Provincial.- Plaza Viriato, s/n. 49001 – ZAMORA.**

## COMPOSICION DE LA MESA DE CONTRATACION

Presidente: D<sup>a</sup>.Francisca Ruiz Vílchez, Alcaldesa del Ayuntamiento de Villalcampo

Secretario: D. Angel-Horacio Martín Zanca, Secretario del Ayuntamiento

Vocales:

D. Antonio Gómez Garzón, Concejal del Ayuntamiento

D. Indalecio Gato Gago, Concejal del Ayuntamiento

D. Manuel Contra Alonso, Concejal del Ayuntamiento

D. José Luis Bartolomé Devesa, Concejal del Ayuntamiento

D. Juan Luis González Alis, Arquitecto