

CARATULA DEL PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA –Y POSTERIOR ENAJENACIÓN CASO DE QUE SE EJERCITE- DE LA “PARCELA RESIDENCIAL RC”, EN EL ÁREA DE ORDENACIÓN REMITIDA AOR 402 CLH DE SANTURTZI , MEDIANTE CONCURSO Y PROCEDIMIENTO ABIERTO.

1. - OBJETO DEL CONTRATO. Opción de compra de la “parcela residencial RC”, terreno de propiedad municipal que se localiza en el Área de Ordenación Remitida AOR 402 CLH de Santurtzi y, caso de que se ejercite, posterior enajenación para la construcción de viviendas de Protección Oficial

2. - EXISTENCIA DE LOTES E IDENTIFICACION: No.

- CONTRATO SUJETO A REGULACION ARMONIZADA: No.

3. – TIPO DE LICITACIÓN:

2.109.786,58 € + 443.055,18 € (21% I.V.A.) = 2.552.841,76 € I.V.A. incluido.

Asimismo, y de conformidad con lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas, el incremento máximo del precio ascenderá a 112.504,88 € + 23.626,02 € (21% IVA)=136.130,90 €. Las ofertas superiores a este precio no obtendrán mayor puntuación en la valoración del criterio económico.

Por tanto para que las ofertas sean admitidas a la licitación deberán plasmar un precio mínimo de 2.109.786,58 € I.V.A. excluido y el precio máximo ponderable se establece en 2.222.291,46 I.V.A. excluido.

Se excluirán las ofertas inferiores al tipo de licitación.

4. - FORMA DE PAGO:

La enajenación de la parcela se abonará parcialmente en metálico y en la parte restante, mediante entrega a la Administración de los bienes que en este apartado se especifican.

Pago en metálico.

1º) Primer pago: El 5% del valor de la parcela (138.177,28 € + 21 % de I.V.A.) antes de la firma del contrato de opción de compra.

Este importe quedará en todo caso en poder de la Administración. Si el adjudicatario no formaliza el contrato de opción de compra o no ejercita dicha opción esta cantidad no será reintegrada bajo ningún concepto. Si el adjudicatario ejercita la opción de compra deberá abonar el precio restante de conformidad con lo se indica a continuación.

El pago se efectuará en metálico mediante ingreso en la Tesorería Municipal y si se realiza, en cualquier entidad bancaria, deberá acreditarse el abono mediante la presentación del correspondiente documento justificativo, en el departamento indicado.

2º) El importe restante, hasta alcanzar el 100% del precio ofertado, en el plazo máximo de DOSCIENTOS DIEZ DÍAS NATURALES contado desde la formalización del contrato de opción de compra haciéndolo coincidir con la firma de la escritura de compraventa.

Si el plazo finaliza en día inhábil, se pospondrá hasta el siguiente día hábil.

Entrega de las viviendas a destinar a realojos.

Una vez ejecutada la edificación la promotora estará obligada a entregar a esta Administración 5 viviendas con sus anejos correspondientes. Las viviendas deberán cumplir las especificaciones y extremos previstos en la normativa de diseño de Viviendas de Protección Oficial.

En garantía de entrega de dichos inmuebles el adjudicatario deberá, con anterioridad a la firma de las Escrituras de compra-venta, presentar garantía en cualquiera de las formas previstas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público por importe equivalente al valor de dichos elementos, esto es 653.759 € más I.V.A.

Una vez entregados los mismos, se procederá a la devolución de la garantía correspondiente.

La falta de entrega dará lugar a la incautación de la garantía depositada.

Escrituras Públicas.

En la Escritura Pública de compraventa se hará constar todas las cargas y afecciones que gravan la parcela objeto de enajenación en virtud del régimen jurídico establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el de Condiciones Técnicas.

Una copia de los Pliegos, del contrato y de la oferta presentada se incorporará como Anexo a las Escrituras y formarán parte integrante de las mismas.

Todos los gastos que se generen como consecuencia de la formalización de las Escrituras Públicas y de su inscripción en el Registro de la Propiedad serán por cuenta del adjudicatario.

Gastos de publicidad.

El adjudicatario deberá abonar los gastos de anuncios y publicidad del presente contrato. A estos efectos, antes de la firma del contrato de opción de compra el adjudicatario deberá constituir en la Tesorería municipal un depósito por importe de 2.500 euros para hacer frente a los gastos de los anuncios de licitación en prensa y boletines oficiales. Una vez se reciban las facturas se efectuará la correspondiente liquidación, reintegrándole en su caso, el importe que exceda del gasto realmente producido. Este abono se efectuará con independencia de que se ejercite o no la opción de compra.

5. - GARANTIAS:

PROVISIONAL: 6.000 €

Esta garantía se exige como elemento acreditativo de la seriedad de la proposiciones y como garantía de mantenimiento de éstas. En este sentido, esta garantía responderá del mantenimiento de las ofertas hasta la adjudicación y, en el caso del licitador que resulte adjudicatario, responderá también del cumplimiento de la obligación de efectuar el primer pago y del depósito de la cantidad prevista para el pago de anuncios.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía provisional será retenida al licitador cuya proposición hubiese sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda al abono del primer pago y realice el depósito de la cantidad prevista para el pago de los anuncios.

5. - CRITERIOS DE ADJUDICACION POR ORDEN DECRECIENTE DE IMPORTANCIA Y SU PONDERACION:

- UNICO CRITERIO: No.

- MULTIPLICIDAD DE CRITERIOS, POR ORDEN DECRECIENTE DE IMPORTANCIA Y SU PONDERACION: Sí, siendo los que figuran a continuación:

5.1. CRITERIOS PONDERABLES EN FUNCION DE UN JUICIO DE VALOR:

Solución arquitectónica constructiva y técnica en general. (Hasta 15 puntos, distribuidos de la siguiente forma:

1 Diseño del edificio (Hasta 5 puntos)

El proyecto planteará un diseño de la edificación equilibrado, con una implantación acorde con las zonas verdes y con el entorno inmediato procurando la calidad ambiental.

Se procurará un diseño de vivienda que admita la adaptación a la diversidad programática múltiple y a las nuevas exigencias del hábitat y a la demanda del municipio, y con materiales de fachada que garanticen un mínimo mantenimiento.

2 Diseño energético del edificio, control energético mediante el diseño de las instalaciones y criterios medioambientales en los materiales (Hasta 10 puntos)

En aras de conseguir un ahorro energético del edificio, se procurará un buen diseño bioclimático, aprovechando los sistemas de control climático con fuentes pasivas, como protección contra el sol, y regulación natural de las aportaciones térmicas, lumínicas y acústicas, en función de los parámetros de confort interior que establece el Código Técnico de la Edificación.

Se procurará que el diseño y cálculo de las instalaciones deriven en un ahorro energético, como sistemas de control, termostatos, programadores y aparatos de alta eficacia energética. Su funcionamiento responderá a pautas de gestión energética, incorporando un programa de mantenimiento adecuado.

Se seguirá en el proceso de selección de materiales, aquellos que técnica y económicamente, reduzcan el impacto medioambiental (fabricación, fase de construcción y utilización del edificio y de construcción), dentro de los objetivos marcados para la consecución de una construcción sostenible en lo referente al consumo energético, transformabilidad, durabilidad y generación de residuos.

Todos los subcriterios puntuables deberán cumplirse por el adjudicatario en la ejecución de las obras de edificación y urbanización complementaria y las condiciones ofertadas constituirán requisito necesario para el otorgamiento de la licencia de edificación.

5.2. CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA: DETERMINACIÓN DE ESTOS CRITERIOS, PONDERACIÓN ATRIBUIDA Y FÓRMULA O CRITERIO AUTOMÁTICO PARA SU PONDERACIÓN:

1. Oferta económica al alza sobre el tipo. (Hasta 40 puntos). Se ponderará I.V.A. excluido.

Se otorgará la puntuación máxima a aquella oferta que supere el tipo de licitación en 112.504,88 €. La puntuación de las ofertas restantes se obtendrá de manera proporcional.

2. Disminución del plazo de ejercicio de la opción de compra. (Hasta 35 puntos):

Se otorgarán 0,25 puntos por día de reducción, de suerte que no se ponderarán disminuciones de plazo superiores a 140 días.

3. Disminución del plazo de solicitud de licencia de edificación con entrega del proyecto de ejecución.

El plazo máximo para solicitar licencia asciende a 6 meses desde la firma de la escritura de enajenación. No se valorarán reducciones superiores a los 60 días naturales

Por reducción de 15 días sobre el plazo máximo: 2,5 puntos.
Por reducción de 30 días sobre el plazo máximo: 5 puntos.
Por reducción de 45 días sobre el plazo máximo: 7,5 puntos.
Por reducción de 60 días sobre el plazo máximo: 10 puntos.

A las disminuciones de plazo diferentes a las expresadas se les aplicará la puntuación del intervalo inferior. Así por ejemplo a una reducción en 20 días, se le otorgarían 2,5 puntos

- INTERVENCION DE ORGANISMO TECNICO ESPECIALIZADO / COMITÉ DE PERSONAS EXPERTAS EN LA EVALUACION DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACION NO EVALUABLES POR APLICACIÓN DE FORMULAS: No.

10. - LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS: Registro de Plicas del Ayuntamiento, en horario de 9,00 a 14 horas, hasta el día 15 de setiembre de 2014.

- FORMA DE PRESENTACION DE LA DOCUMENTACION: Se deberán presentar tres sobres respetando la forma que se indica a continuación:

Sobre A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

Se incluirá la documentación exigida en la cláusula 10 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige este contrato, acompañada de una hoja índice en la que se relacionen numeradamente todos los documentos presentados.

Sobre B: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS PONDERABLES CON ARREGLO A UN JUICIO DE VALOR:

Se presentará la documentación relativa a los criterios descritos en el punto 5.1 de esta Carátula.

NOTA: Con el fin de garantizar el secreto de las proposiciones, en ningún caso se deberá adjuntar, **ni en el sobre A ni en el sobre B, la oferta económica, ni documentos relevantes de su oferta económica**, a incluir en el sobre C. El incumplimiento de lo aquí dispuesto dará lugar al rechazo de la oferta. No obstante, en el supuesto de que hubiese un único licitador, la Mesa de Contratación podrá excepcionar lo dispuesto anteriormente.

Sobre C: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA:

Se presentará la Proposición Económica según modelo del Anexo II del Pliego, y la documentación pertinente al objeto de valoración de los demás criterios evaluables automáticamente o con arreglo a fórmula.

En relación con las proposiciones económicas a incluir en el sobre C, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Todas las ofertas deberán de indicar por separado la cuantía correspondiente al precio neto del contrato y la cuantía correspondiente al IVA. En el caso de licitadores exentos, el importe correspondiente al IVA que indicarán en su proposición será de 0 euros.
- El presupuesto mínimo de puja del contrato es el presupuesto base sin IVA. Se rechazarán aquellas ofertas que no superen dicho importe.
- Para la comparación del elemento precio en las ofertas, se tendrá en cuenta exclusivamente el precio neto de cada una, esto es, excluido el IVA.

Todos los sobres deberán estar identificados con los siguientes datos:

PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA -Y POSTERIOR ENAJENACIÓN CASO DE QUE SE EJERCITE- DE LA "PARCELA RESIDENCIAL RC", EN EL ÁREA DE ORDENACIÓN REMITIDA AOR 402 CLH DE SANTURTZI.

(Nº de expte.: 24/2014)

SOBRE:(indicar, según proceda, A, B o C)

DOCUMENTACIÓN:(indicar la denominación que proceda con arreglo a lo expuesto en el apartado precedente)

Denominación social:

Domicilio social:

Nombre de la persona apoderada:

e-mail de comunicación:

Fax:

Teléfono de contacto:

-LUGAR DE EXAMEN DE LA DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA: El expediente se podrá examinar en el Servicio de Contratación, pudiendo aclararse las cuestiones de tipo técnico en el Area de Urbanismo y Medio Ambiente, promotora del expediente.

11. -UMBRAL MINIMO DE PUNTUACION: no se establece.
12. - PLAZO MÁXIMO PARA LA ADJUDICACION: Dos meses.
13. - GASTOS DE PUBLICIDAD.: A cargo del adjudicatario. Importe aproximado 2.500 euros.
14. - TRAMITACION URGENTE: No.
- 15.- - RESPONSABLE DEL CONTRATO: La Directora del Area de Urbanismo y Medio Ambiente, D^a Marta Tomé Nanclares.
- 16.- - OBSERVACIONES. OTROS REQUISITOS:
 - POSIBILIDAD DE MODIFICAR EL CONTRATO: No.
 - ORGANO DE CONTRATACION: Autorización: El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santurtzi, quien tiene delegada la competencia para la autorización del contrato, y acuerdos derivados de la misma, en la Junta de Gobierno Local.
 - PERFIL DE CONTRATANTE: en la página web: www.santurtzi.net
 - RECURSO ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN: No.
17. - Nº DE EXPEDIENTE: 24/2014.

Santurtzi, a de de 2014