

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO CON UNA PLURALIDAD DE CRITERIOS PARA LA CONSTITUCIÓN Y CESIÓN DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE SOBRE EL BIEN MUNICIPAL DE NATURALEZA PATRIMONIAL SITO EN EL PASEO DE LA ESTACIÓN 3-A DE MINGORRÍA (ÁVILA), PARA CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS DE TERCERA EDAD

MOTIVACIÓN Y ANTECEDENTES

Los cambios demográficos de la población, junto al gran incremento de las tasas de dependencia demográfica de países como España, y los generados en el actual contexto sociocultural, plantean retos a nuevos problemas y requerimientos en el entorno socioeconómico, cultural y sanitario, de una sociedad en perspectivas de crecimiento del grupo de personas mayores.

De este modo, las dinámicas administrativas y políticas, tiene que prever que la demanda de los servicios a las personas mayores va en aumento, y ello afectará visiblemente a los distintos niveles de atención sociosanitarios de los servicios públicos y/o privados. Este hecho puede suponer graves inconvenientes para las entidades y/o empresas que proporcionen los servicios directos con titularidad estatal o municipal, por la falta de profesionales en el sector geriátrico.

Ante la mayor demanda de atención a las personas mayores con dependencia el Estado de Bienestar (con el papel activo que pueda corresponder a los Ayuntamientos) no podrá dar la atención directa a toda esta necesidad, por lo que será necesario que deba velar por que se mantengan ciertos criterios básicos de justicia, igualdad y bienestar, buscando fórmulas adecuadas de colaboración público privada con profesionales prestadores del servicio para conseguir la máxima calidad y alcance de los cuidados profesionales.

Con este escenario, no puede obviarse que la consideración de las Entidades Locales como la administración más cercana al ciudadano hace necesaria que la respuesta sea la más rápida y eficaz posible, salvando las dificultades y superando las propias limitaciones de medios personales, materiales o de otra índole.

Para abarcar todas las competencias, este Ayuntamiento, no puede ni debe ignorar la actividad realizada por la iniciativa privada, acudiendo a ella no como sustitución sino como complementación y que un medio para recibir la colaboración exterior es la disponibilidad de bienes patrimoniales cuya enajenación haga posible el cumplimiento de los fines.

Es viable pese a su desafectación mantener el uso dotacional o de interés general que demanda la sociedad, sobre todo el ámbito social a la vista de la demanda detectada en este sentido y manifestada por diversas entidades a este Ayuntamiento, con independencia de que su concreción parta de la iniciativa pública o privada en los términos de las Normas Subsidiarias de Extensión Urbana ante la carestía de medios suficientes para promover toda dotación por el sector público.

Mingorría no cuenta en la actualidad con un servicio de residencia para personas de la tercera edad basado en un trato profesional y personalizado. Éste



debe permitir la elección a los residentes en todos los aspectos de su vida, consiguiendo que consideren el centro como su hogar.

De este modo, un centro con este fin social redundaría en beneficio de los habitantes del término sirviendo además como reclamo al contar con una dotación de tal naturaleza, como elemento generador de empleo y referencia para la revitalización de la economía local.

Para impulsar cuanto antecede, en sesión del pleno corporativo de este Ayuntamiento del día diez de julio de dos mil diecinueve, tras la sustanciación del pertinente expediente, se adoptó, entre otros el acuerdo que es del siguiente tenor:

“Aprobar la desafectación o alteración de la calificación jurídica de la parcela identificada en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo del Ayuntamiento de Mingorría, la ficha número 6 denominada Urbana sita en la Carretera de la Estación, 3-A, con referencia catastral 9626549UL5192N0001JG con una superficie de 5.747,83m2, pasando de bienes de dominio público, dotacional (equipamiento comunitario), a patrimonial o de propios con el fin de vincularla a fines de interés social, sin perjuicio de mantener su calificación urbanística de dotacional común a efectos de aplicar la Ordenanza que dé cobertura a los usos pretendidos.”

Con fecha 3 de septiembre del 2019 se dicta Providencia de Alcaldía mediante la que se dispone, entre otras cuestiones y, considerando en las condiciones apreciadas en el expediente de desafectación previo, conveniente y oportuno proceder a la disposición de dicho inmueble con causa en el interés por implantar un uso dotacional en la parcela de referencia mediante la construcción de las instalaciones con fines de asistencia social, que se instruya el oportuno expediente para proceder a la cesión y constitución de un derecho real de superficie de la finca referenciada, estimando que existe la posibilidad de arbitrar esta finalidad sin producir una despatrimonialización efectiva conservando la propiedad del suelo procurando a futuro la conciliación de vuelo y suelo lo que redunda en beneficio del patrimonio municipal del suelo sin perjuicio de atribuir al superficiario la facultad de realizar construcciones o edificaciones en la rasante y en el vuelo y el subsuelo de una finca ajena, manteniendo la propiedad temporal de las construcciones o edificaciones realizadas.

CLAUSULADO

PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del contrato la constitución y cesión de un derecho real de superficie con carácter oneroso, mediante procedimiento abierto y una pluralidad de criterios del siguiente bien patrimonial de propiedad municipal, tras la desafectación mencionada, con destino a usos dotacionales.

DESCRIPCIÓN:

*Urbana sita en la Carretera de la Estación, 3-A proveniente de la segregación practicada sobre la catastral **9626518UL5192N0001EG**, resultante como Finca segregada 1 con la siguiente descripción:*



Superficie.-		5.687,56 m ² .
Superficie construida:		0 m ²
Propietario final:		Ayuntamiento de MINGORRIA
Linderos:	Norte	Fincas con ref cat: <u>9626517UL5192N0001JG</u>
	Oeste.	Fincas con ref cat: <u>9626504UL5192N0001LG.</u>
	Sur	<u>Vía pública.</u> : Ctr Estación y finca segregada 2..
	Este. -	Fincas con ref cat: <u>9626547UL5192N0001XG</u>

Cuenta en la actualidad con referencia catastral 9626549UL5192N0001JG y figura inscrita en el registro de la propiedad a nombre del Ayuntamiento de Mingorría como finca inscrita registralmente como finca 5.040, tomo 1.305, libro 55 folio 43 inscripción 1ª, así como en el inventario de bienes inmuebles con nº de orden 6.

Conforme las **Normas Subsidiarias de Extensión Urbana** de Mingorría, resultan de aplicación a la parcela las siguientes condiciones urbanísticas y de valoración:

PARCELA SUELO URBANO				
Di o	Propietario		Ayuntamiento de Mingorría	ch
	Uso y Ordenanza		Ordenanza 2 de Extensión	
	Superficie		5.747,83m2 según medición	
	Edificabilidad		1,20 m2/m2 - 6.897,39 m2 según ordenanza	
	Ocupación	S/rs	60 %	
	Altura máxima		2 plantas - 6,50 m. en un fondo 9,00 m. según ordenanza (*)	
	Retranqueos		3,00 m. a linderos	
	Edificación permitida		2 plantas con 6,50 m, en un fondo de 9 m.	
	Linderos	Norte	Fincas con refcat: 9626517UL5192N0001JG	
		Sur	Vía pública,:Ctr Estación y finca segregada 2	
		Este	Fincas con refcat: 9626547UL5192N0001XG	
		Oeste	Fincas con refcat: 9626504UL5192N0001LG	
	Inscripción	Tomo	1305	
		Libro	55	
	Folio	43		
	Finca	5040		
	Insc.	1ª		

bien no ostenta cargas ni gravámenes salvo las que se articulan en el presente pliego o derivadas de la propia naturaleza de los mismos.



El adjudicatario del derecho de superficie lo adquiere para construir, gestionar y explotar por sí mismo una residencia de personas de la tercera edad, manteniendo su destino por tiempo indefinido. Este destino tiene el carácter de condición modal siendo este la única finalidad admitida para el que se cede este derecho de superficie sobre la parcela, esto es la construcción y posterior gestión y explotación de una residencia para la tercera edad.

Por tanto, la parcela debe albergar necesariamente una unidad para residencia habitual de personas mayores donde se les preste una atención continuada, integral y profesional durante las veinticuatro horas al día. Así mismo, el establecimiento del centro para personas mayores al igual que las posibles unidades de atención diurna que se propongan deberán cumplir, en todo caso, con la normativa vigente aplicable a la autorización y funcionamiento de los centros de carácter social para personas mayores, relativas a las condiciones y requisitos para estos centros en Castilla y León, vigente en el momento de su ejecución y puesta en marcha.

SEGUNDO.- PLAZO DE VIGENCIA, ACTOS DE DISPOSICIÓN Y GRAVAMEN Y DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO

La duración del derecho superficial será de UN MÁXIMO DE SETENTA Y CINCO AÑOS a contar a partir de la inscripción registral de aquél.

El superficiario podrá realizar actos de disposición o gravamen sin necesidad de consentimiento del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Mingorría dispondrá, en los supuestos de transmisión a terceros del derecho de superficie, los derechos de adquisición preferente de tanteo y retracto que de ejercitar aquélla provocaría la extinción por confusión de aquél derecho, quedando subsistentes las cargas y gravámenes derivados del título constitutivo hasta que se cumpliera el transcurso del plazo de duración del derecho.

TERCERO.- TIPO DE LICITACIÓN

El contrato se adjudicará mediante concurso de conformidad con lo establecido en el artículo 379 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración y determinación de las ofertas y cuál de ellas es la mejor, deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula novena.

El tipo de licitación, en función de la valoración efectuada por los servicios técnicos, se cifra en **ONCE MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON TRECE CÉNTIMOS (11.822,13 €)/año** más el IVA correspondiente, en concepto de canon debiendo ingresarse el del primer año en la Tesorería General de este Ayuntamiento dentro de los quince días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación al que resulte ser seleccionado tras el concurso público y anualmente deberá verificarse el mismo día o el siguiente hábil al del mencionado traslado, sin que quepa el aplazamiento o suspensión del mismo por ningún concepto

Dicho importe podrá ser mejorado al alza.



Este canon será abonado anualmente actualizándose a partir del segundo año en virtud de la evolución del IPC o índice sustitutivo si este supusiera un incremento permaneciendo invariable en caso contrario.

Dicho canon respeta los límites del artículo 92.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por RD 1372/1986, de 13 de junio y se determina previa valoración técnica.

El Ayuntamiento de Mingorría se compromete a formalizar la constitución y cesión del derecho de superficie sobre el mencionado bien, mediante el otorgamiento de escritura pública ante notario, **que se producirá en todo caso en el plazo de un mes desde la notificación de la adjudicación**, a cuyos fines determina que la parcela en cuestión se halla inventariada oportunamente y clasificada como bien patrimonial de propios.

CUARTA.-GARANTÍA.

Los licitadores deberán constituir en arcas municipales una garantía provisional de **591,10€** (equivalente al 5% del valor del bien sin I.V.A.), admitiéndose su constitución en metálico, aval bancario o alguna de las fórmulas establecidas en el art. 106 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, respetando los modelos que se reseñan en los anexos de esta norma y que mencionan los citados preceptos.

Dicha fianza será devuelta a los licitadores no adjudicatarios tras la adjudicación y al adjudicatario tras la firma de la formalización del presente contrato en escritura pública sin perjuicio de que pudiera en este caso ser imputada como parte del abono del precio si se depositara en metálico.

Para el caso de que un adjudicatario renunciara a la adjudicación o no, se formalizará la venta por causa imputable al mismo, y perderá el derecho a la devolución de la garantía, quedando en manos del Ayuntamiento en concepto de indemnización.

QUINTA.- LICITADORES

Están facultadas para licitar todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar de conformidad con el artículo 65 y concordantes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Solvencia técnica. Podrá acreditarse por alguno de los siguientes medios:

.-Relación de las obras con la misma naturaleza de destino de la parcela objeto de este derecho de superficie ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución.

.-Declaración indicando el personal técnico, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras acompañada, así como maquinaria, material y equipo técnico, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.



Solvencia económica. Podrá acreditarse por alguno de los siguientes medios:

.-Volumen anual de negocios dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a 100.000 €.

SEXTA.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN.

Las proposiciones constarán de tres sobres, cerrados y firmados por el licitador o su representante, en los que se hará constar su respectiva denominación y nombre del ofertante.

A.- El **Sobre "A"**, denominado "**DOCUMENTACIÓN GENERAL para la constitución de un derecho real de superficie en una parcela sita en el Paseo de la Estación 3-A de Mingorría**" contendrá la siguiente documentación:

1.- Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, de firmante de la proposición, consistentes:

1.1.- Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, por fotocopia compulsada por quien ostente la representación pública administrativa, o Escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el Empresario fuera persona jurídica.

1.2.- En su caso, copia notarial del Poder Bastanteado por el Secretario de la Corporación, cuando se actúa por representación y D.N.I del representante o apoderado.

1.3.- En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, 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 asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios.

2.- Declaración responsable de licitador, haciendo constar que no se halla incurso en prohibición alguna de contratar, incluyendo la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Mingorría según modelo que figura como **ANEXO II**.

3.- Copia autenticada mediante compulsas del resguardo acreditativo de haber depositado la garantía provisional.

4.- Si el licitador es persona jurídica se presentará certificación acreditativa de haberse adoptado en el órgano competente de la entidad ofertante acuerdo firme por el que, para el caso en que resultare ser adjudicatario definitivo, se obligue y comprometa a *afectar fondos propios suficientes para garantizar la realización de la inversión en lo que constituya el costo completo tanto de la obra de edificación, así como a mantener la/s edificación/es que se realicen afecta/s a la actividad referida en el presente Pliego de Condiciones durante todo el plazo que dure el derecho de superficie, sin que pueda alterarse esa finalidad.*



Si el licitador es persona física se presentará compromiso, para el caso de que fuere adjudicatario definitivo, de igual contenido protocolizado ante fedatario público y, en su caso, acuerdo de Entidad de Crédito, otorgado por apoderados con poder suficiente, de estar dispuesta a financiar, garantizar o avalar el importe total de la inversión y el costo del equipamiento de la construcción a realizar.

B.- El **Sobre "B"**, denominado "**PROPOSICIÓN ECONÓMICA para la constitución de un derecho real de superficie en una parcela sita en el Paseo de la Estación 3-A de Mingorría**" se ajustará al modelo que figura al final de este Pliego, **ANEXO I**, bien entendido que cada licitador sólo podrá presentar una proposición.

C.- El **Sobre "C"**, denominado "**PROPUESTA DE ACTUACIÓN para la constitución de un derecho real de superficie en una parcela sita en el Paseo de la Estación 3-A de Mingorría**" integrará la siguiente documentación:

1.- Presentación de **memoria o anteproyecto** de la actuación pretendida sobre la parcela determinando su uso, condiciones constructivas y arquitectónicas básicas y el tratamiento a realizar en la misma, incorporando las condiciones urbanísticas que se reseñan en la cláusula primera del presente pliego.

En el supuesto de que la oferta aportada no se ajuste a los usos permitidos o incumpla manifiestamente el planeamiento de aplicación, podrá ser motivo de rechazo salvo que los defectos detectados pudieran subsanarse en fase de elaboración del proyecto de ejecución sin alterar sustancialmente la propuesta objeto del presente procedimiento de licitación.

Por lo tanto, la propuesta arquitectónica y urbanística de la actuación programada vinculará al promotor con carácter sustancial a efectos de tramitación de los correspondientes expedientes de licencias y autorizaciones pertinentes sin perjuicio de la pertinente adaptación singular al tiempo de presentar el proyecto de ejecución.

2.- Aportación de las referencias de baremación que se indican en el **Anexo III**.

SÉPTIMA.- CONDICIONES TEMPORALES.-

Se establecen los siguientes plazos **máximos** de obligado cumplimiento:

1.- Presentación del proyecto de **9 meses** desde la firma de la escritura de constitución del derecho de superficie.

2.- Inicio de la obra: **4 meses** desde la obtención de la correspondiente Licencia o autorización de las Obras que corresponda. Este plazo se justificará con la fecha de la firma del Acta de Replanteo de la Obra.

3.- Plazo de ejecución de las obras: **36 meses** desde la firma del Acta de Replanteo.

Todo ello sin perjuicio de la simultánea tramitación de las autorizaciones y licencias necesarias para proceder a la apertura y desarrollo de la actividad que constituye la finalidad de la infraestructura.

OCTAVA.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Lugar y plazo de presentación de ofertas



Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos, según lo dispuesto en la Disposición adicional decimoquinta.4. c. de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, debido a que” *la utilización de medios electrónicos requiera equipos ofimáticos especializados de los que no disponen generalmente los órganos de contratación.*”

Las proposiciones se presentarán en el Registro del Ayuntamiento, Plaza de la Constitución, 1, en horario de oficina, durante los **26 días naturales** siguientes a la publicación del anuncio en el en el Boletín Oficial de la Provincia, junto con copia de la solicitud de participación en licitación (Anexo IV).

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, por correo electrónico a la dirección ayuntamiento@mingorría.com la remisión de la proposición, junto con copia de la solicitud de participación en licitación (Anexo IV). Sin 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.

Si el último día coincidiera en sábado se prorroga al primer día hábil siguiente.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición. Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figuran en más de una unión temporal.

NOVENA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se aplicarán los criterios de baremación, señalados en el **Anexo III**, que aquí se reproducen

Se valorará la oferta económica más ventajosa en precio y forma de pago, evaluando los siguientes **CRITERIOS, con un total de 50 puntos**:

1.-. Precio: Oferta al alza sobre el tipo de licitación: 30 puntos (ponderación 60%)

- Los licitadores que oferten el tipo de licitación: 0 puntos
- Al licitar que oferte el tipo más alto: 30 puntos
- El resto de licitadores se le asignará la puntuación de forma proporcional, con la siguiente fórmula:

$$POi = 30 \times (1 - (\%O_{max} - \%O_i))$$



--

POi = Puntuación obtenida por la oferta valorada
%Omax = Porcentaje de alza máxima (tanto por uno)
%Oi = Porcentaje de alza ofertada por la oferta valorada
(tanto por uno)

2.- Plazos: Hasta 12 puntos. (ponderación 24 %)

Se valorará la reducción del plazo previsto en los siguientes apartados:

a.- Reducción del plazo máximo para la presentación del Proyecto de Ejecución: se plantea un plazo máximo (**plazo tipo**) para la presentación del proyecto de **9 meses** desde la firma de la escritura de compraventa.

- Los licitadores que oferten el plazo tipo de licitación: 0 puntos
- Al licitador que oferte la reducción máxima (3 meses): **6 puntos**
- Ofertas intermedias: se le asignará la puntuación de forma proporcional, con la siguiente fórmula:

$P = Ri \times (6 / Rmx)$

P = Puntuación obtenida
Ri = Reducción del plazo en meses ofertado.
Rmx = Reducción máxima del plazo en meses (3 meses).

b.- Reducción del plazo para el inicio de la obra una vez obtenida la correspondiente Licencia: se plantea un plazo máximo (**plazo tipo**) para el inicio de las obras de **4 meses** desde la obtención de la correspondiente Licencia de Obras. Este plazo se justificará con la fecha de la firma del Acta de Replanteo de la Obra.

- Los licitadores que oferten el plazo tipo de licitación: 0 puntos
- Al licitador que oferte la reducción máxima (2 meses): **6 puntos**
- Ofertas intermedias: se le asignará la puntuación de forma proporcional, con la siguiente fórmula:

$P = Ri \times (6 / Rmx)$

3.- Puestos de trabajo de carácter directo generados. Hasta 5 puntos (ponderación 10 %).

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que más puestos de trabajo directo oferte motivadamente y al resto proporcionalmente, en proporción directa a la mejor oferta.

4.- Condiciones especiales: CARÁCTER SOCIAL: Hasta 3 puntos (ponderación 6 %)



3.1. Los licitadores que acrediten ser **Centro Especial de Empleo, obtendrán 1 punto.**

3.2 Los licitadores que acrediten de modo bastante ser **entidades sin ánimo de lucro**, siempre que su finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto de la licitación, **obtendrán 1 punto.**

3.3. Los licitadores que acrediten ser entidades **declaradas de utilidad pública**, siempre que su finalidad o actividad tenga relación con el objeto de la licitación, **obtendrán 1 punto.**

En caso de concurrir las tres condiciones en un mismo licitador, la puntuación será acumulativa y no excluyente.

El empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

a) Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.

b) Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas. c) Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.

d) El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

DÉCIMA. -MESA DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el RD 817/2009, de 8 de mayo, la Mesa de Contratación estará presidida por el Sr. Alcalde, y la conformarán, como vocales, dos concejales del Ayuntamiento, uno del equipo de gobierno, y uno, en representación de los grupos de la oposición; dos técnicos competentes en la materia, uno de la Diputación Provincial, y uno designado por la Gerencia Territorial de Servicios Sociales de la Junta de Castilla y León. Estos vocales, tendrán voz y voto en las deliberaciones y acuerdos; y formará parte también como vocal, con voz, pero no voto, el Secretario de la Corporación

DÉCIMOPRIMERA. -EXAMEN Y CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre "A" en sesión no pública.

Si la Mesa de Contratación observara defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.



Antes de la apertura de las proposiciones económicas, y con la debida antelación a las mismas se reunirá la Mesa de Contratación para el examen y calificación de los documentos aportados en el plazo de subsanación de los defectos materiales.

Una vez examinados por la Mesa de Contratación los documentos a los que se ha hecho referencia anteriormente, se adoptará el correspondiente acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores.

Se acordará la exclusión de un licitador cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

- a) No presente la documentación exigida en tiempo y forma.
- b) La documentación presentada no se ajusta a lo exigido en el presente pliego.
- c) No hayan subsanado en el plazo concedido al efecto los defectos materiales observados en la calificación previa de los documentos por la Mesa de Contratación.

DÉCIMOSEGUNDA. -APERTURA DE PROPOSICIONES. La Mesa de Contratación, en acto público, que podrá celebrarse el mismo día de la apertura del sobre "A", o en su defecto el primer día hábil siguiente, una vez transcurrido el plazo de subsanación de deficiencias, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerán en el Acta.

A continuación se procederá a la apertura de los sobres "B" y "C", y dará lectura de las proposiciones económicas y técnicas formuladas por ellas, debiéndose éste último someterse a informe técnico, que deberá evacuarse en el plazo máximo de **15 días**, y que incorporará el debido pronunciamiento sobre el ajuste a las condiciones y ordenanzas urbanísticas de aplicación, acordando la Mesa de contratación la propuesta de adjudicación del contrato al postor que presente la propuesta más ventajosa de los admitidos a la licitación, que será elevada al órgano de contratación, junto con el Acta y las proposiciones económicas o, alternativamente declarar desierto la licitación, motivando, en todo caso, su resolución.

La propuesta de adjudicación hecha por la Mesa de Contratación no creará derecho alguno en favor del adjudicatario frente a la Administración.

DECIMOTERCERA. - ADJUDICACIÓN. La Mesa de Contratación elevará el expediente al órgano de contratación propuesta para su adjudicación clasificando, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- Certificación acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- Certificación acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes,



de conformidad con lo establecido en el artículo 14 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- Certificación actualizada acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Mingorría que se recabará de oficio.

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

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

DECIMOCUARTA. - PAGO DEL PRECIO Y GASTOS. Los adjudicatarios deberán abonar en la forma estipulada en el presente pliego el canon de adjudicación, quedando además obligados al abono de los importes que se deriven de:

- a) Los tributos estatales y regionales que derivaran del contrato y su formalización.
- b) Los de formalización pública y protocolización de la adjudicación, así como su inscripción registral.
- c) Los gastos de los anuncios que generen, en su caso, la licitación hasta un máximo de 500 €.
- d) Todos los gastos que conlleve la construcción y puesta en marcha de la construcción a que se destina el derecho de superficie, incluyendo cuantas actuaciones de dotación y conexiones a las redes y suministros precisara u obras de urbanización y acceso.

DECIMOQUINTA. -OBLIGACIONES DEL SUPERFICIARIO

El superficiario queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Deberá construir las instalaciones con el destino especificado en el presente Pliego incluyendo las infraestructuras y conexiones a redes, urbanización y acceso precisos, manteniendo el mencionado destino durante el período de vigencia del derecho otorgado. El plazo de ejecución de las obras a efectuar por el superficiario será contado a partir de la firma del contrato, comprobándose por los Servicios Técnicos Municipales tanto el cumplimiento de esta condición como la ejecución según el Proyecto aprobado, debiendo la entidad superficiaria, en el plazo máximo de quince días desde la fecha del Certificado Final de terminación de las obras, comunicar tal circunstancia por escrito al Ayuntamiento de Mingorría.
- b) El abono puntual y actualizado del canon anual establecido.
- c) Adoptar cuantas medidas de seguridad fueren necesarias en evitación de daños tanto en el inmueble municipal como en los usuarios del servicio, debiendo, en su caso, abonar el importe de los daños y perjuicios que se pudieran causar. Asimismo, el superficiario deberá suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil bastante, vigente y actualizada durante toda



- la cesión, que cubra todos los daños y perjuicios personales, materiales o morales que se ocasionen por acción u omisión como consecuencia del funcionamiento normal o anormal del ejercicio del derecho superficial objeto del presente pliego de condiciones.
- d) Habrá de encargarse de la limpieza, mantenimiento, conservación y reparación de la parcela, edificación/es e instalación/es objeto de la presente cesión realizando, en su caso, cuantas obras o actuaciones sean precisas ya de oficio ya a requerimiento del Ayuntamiento
 - e) Deberá llevar a cabo exclusivamente la explotación de la actividad a cuyo fin se encamina la licitación, debiendo sufragar los gastos de luz, agua y demás necesarios para el desarrollo de aquélla.
 - f) Durante el periodo de cesión, queda obligado a aportar los equipos técnicos y materiales, así como los medios auxiliares, humanos y materiales, para la realización del servicio objeto del presente pliego. Concretamente, en su caso, el personal adscrito por el concesionario dependerá exclusivamente de aquél, el cual estará obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de seguridad e higiene en el trabajo, etc., quedando la Administración exonerada de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera provenir del incumplimiento de cualquier norma laboral.
 - g) Reconocerá la facultad del Ayuntamiento de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la cesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma.
 - h) Habrá de atender a las directrices del Técnico que, en su caso, se designe por el Ayuntamiento en cuanto al seguimiento de las obligaciones reseñadas en el presente pliego, cumplimiento de las obligaciones, etc., debiendo igualmente presentar anualmente, en el supuesto de requerirlo aquél, una memoria detallada del servicio realizado y de las posibles mejoras susceptibles de plantear para el siguiente ejercicio.
 - i) Indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viera obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas o como consecuencia de operaciones que requiera la ejecución del contrato, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.
 - j) Habrá de ejecutar la construcción objeto del presente derecho de superficie y reponer las instalaciones, edificaciones, infraestructuras y servicios actualmente existentes en subsuelo, superficie o vuelo.
 - k) No transmitir el derecho de superficie sin conocimiento del Ayuntamiento.
 - l) Habrá de someterse a las demás obligaciones que establezca la legislación vigente.

Para la observancia del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente pliego y de las incidencias que pudieran surgir relativas a las mismas durante el periodo concesional, se podrá constituir una Comisión de Seguimiento constituida por un representante del Ayuntamiento, un técnico y un representante de la entidad adjudicataria.

DECIMOSEXTA. - RESOLUCIÓN Y PENALIDADES. -

A) Si llegado el término del plazo fijado, el adjudicatario no compareciese a la firma de la escritura Pública, la Corporación Municipal resolverá el contrato, con pérdida de la garantía provisional.

B) Si el adjudicatario incumpliese la obligación del destino de los bienes, la Corporación Municipal resolverá el contrato, corriendo por cuenta del adjudicatario todos los gastos originados como consecuencia del ejercicio que de este derecho haga la Corporación.



El ejercicio del derecho referido, por parte del Ayuntamiento, comportará una penalización para el adjudicatario consistente en el 25% del precio del contrato, sin perjuicio de la indemnización que corresponda por daños y perjuicios.

C) Si el adjudicatario incumpliese por causas imputables al mismo la obligación referida a los plazos ofertados, el Ayuntamiento impondrá como penalidades la cantidad de 3.000 Euros por cada mes de retraso en los plazos de edificación. Si persiste en el retraso por más de seis meses podrá el Ayuntamiento optar por la resolución del contrato.

El ejercicio del derecho referido, por parte del Ayuntamiento, comportará una penalización para el adjudicatario consistente en el 25% del precio del contrato, sin perjuicio de la indemnización que corresponda por daños y perjuicios.

Para la imposición de estas penalizaciones e indemnizaciones por incumplimientos contractuales se seguirá un expediente contradictorio sumario, en el que se concederá al contratista un plazo de alegaciones de 5 días naturales tras formularse la denuncia. Dichas alegaciones y el expediente sancionador serán resueltos, previo informe del responsable municipal del servicio e informe jurídico, por el Sr. Alcalde o Concejales en quien delegue, resolución que pondrá fin a la vía administrativa.

Adicionalmente, se consideran:

a) Infracciones leves:

- Los retrasos en el cumplimiento de sus obligaciones.
- No atender con la debida diligencia y cuidado a la conservación del inmueble.
- El no sometimiento a la inspección de los Servicios Técnicos Municipales.

b) Infracciones graves:

- La reiteración de actos que den lugar a sanciones leves.
- La actuación que dé lugar a la depreciación del bien público o de las instalaciones.
- El uso anormal del bien público cedido.

c) Infracciones muy graves:

- La reiteración de sanciones graves.
- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en el presente pliego.
- La desobediencia a cualquiera de las órdenes o instrucciones efectuadas por la Administración Municipal sobre el cumplimiento de las referidas condiciones de uso.
- No suscribir las pólizas de seguro exigidas en este pliego o suscribirlas en condiciones distintas a las allí estipuladas.
- No abonar los recibos de las pólizas de seguro a su vencimiento.

Las sanciones leves se penalizarán con multa de 500 a 1.000 €

Las sanciones graves se penalizarán con multa de 1.001 a 3.000 €

Las sanciones muy graves se penalizarán con multa de 3.001 a 6.000 €

Con independencia de estas sanciones, si se produjesen daños al bien cedido o a las instalaciones y no fuesen consecuencia de hechos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá imponer la indemnización de los mismos, previa valoración de los Técnicos de la Corporación.

En los supuestos de infracciones muy graves, se impondrá la sanción oportuna en la primera ocasión y, en caso de reincidencia, podrá ser declarada la extinción de la cesión.



El contenido económico de las sanciones se incrementará de forma automática anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo o índice que le sustituya.

CAUSAS DE RESOLUCIÓN

El derecho superficial se extinguirá:

- Por el vencimiento del plazo.
- Por la no edificación de conformidad con la ordenación territorial y urbanística en el plazo previsto.
- Por la concurrencia o confusión en la misma persona los derechos de propiedad del suelo y los del superficiario.
- Por mutuo acuerdo si no concurrieran otras causas de resolución.
- Por la destrucción del edificio por dolo o culpa del superficiario.
- Por el incumplimiento de las obligaciones fundamentales pactadas en el título constitutivo.
- Por pérdida física o jurídica del bien.
- Por afectación del bien.
- Por renuncia del superficiario.
- Muerte o incapacidad sobrevenida del cesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del cesionario.
- Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la cesión, declarados por el órgano que la otorgó.
- Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento
- Cualquier otra causa prevista que se hubiera acordado en las condiciones generales o particulares por las que se rijan la presente cesión o las que se establecieran en la legislación aplicable.

DECIMOSÉPTIMA. -REVERSIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES

1.- Transcurrido el plazo del derecho de superficie, el cual se contará a partir de la inscripción registral del mismo, se extinguirá aquél y las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien patrimonial del Ayuntamiento revertirán a favor de ésta, de tal forma que el Ayuntamiento hará suya la propiedad de lo edificado, sus obras e instalaciones, sin que deba satisfacerse indemnización alguna. En cualquier caso, el superficiario deberá concluir, con antelación a la extinción del derecho, todos aquéllos a los que pudiera tener derecho, entendiéndose, en todo caso, extinguidos automáticamente una vez haya pasado el plazo superficial, circunstancia ésta que deberá ser tenida en consideración por aquellos que acordasen los gravámenes referidos.

2.- En el caso de que el superficiario incumpla cualquiera de las condiciones y obligaciones reseñadas en el presente Pliego se resolverá el derecho superficial y el inmueble objeto de aquél revertirá al Ayuntamiento haciendo igualmente suyo la construcción, obras y demás instalaciones con todas sus pertenencias y accesorios sin que éste tenga que abonar o compensar al superficiario o acreedor de éste cantidad alguna. Bastará para acreditar cualquiera de los incumplimientos bien el previo requerimiento, llevado a cabo en el correspondiente expediente administrativo, en el que se dará audiencia al interesado y que finalizará con resolución o acuerdo del órgano que resulte ser competente en la que quede



evidencia de aquél o bien el acta notarial de constancia, la cual, acompañada del contrato de constitución de cesión, será suficiente para volver a inscribir en el Registro de la Propiedad el inmueble a favor del Ayuntamiento por derecho de reversión dimanante del incumplimiento de la condición, siendo, en su caso, de cuenta exclusiva del concesionario la extinción de las cargas y gravámenes que perdurasen.

3.- Tanto para el supuesto de extinción por el transcurso del tiempo como para el caso de incumplimiento de las condiciones y obligaciones acordadas, el inmueble municipal, el establecimiento y las demás instalaciones existentes deberán encontrarse en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento, considerándose como tal, aquel que permita la continuación del servicio sin pausa temporal ni realización de reparación o mejora alguna, siendo de cuenta del superficiario los trabajos de reparación y reposición que deban efectuarse. A tal efecto, y como mínimo, quince meses antes de finalizar la cesión, el Ayuntamiento designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentren aquéllas, ordenando a la vista del resultado de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación que se estimen necesarios.

DECIMOCTAVA. -RELACIÓN ENTRE EL SUPERFICIARIO Y TERCEROS

Esta cesión se entenderá otorgada salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

DECIMONOVENA. -FALTA DE PAGO

El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago de los cesionarios a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en las instalaciones.

VIGÉSIMA. -SUBSUELO

El Ayuntamiento podrá transmitir y gravar la propiedad del suelo y del subsuelo con separación del derecho del superficiario y sin necesidad de consentimiento de éste.

VIGESIMOPRIMERA. -PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, el Ayuntamiento ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al superficiario

VIGESIMOSEGUNDA. -TRANSMISIÓN DE LA PARCELA.

El adjudicatario podrá transmitir la parcela objeto de del derecho de superficie a partir del **quinto año** desde la conclusión de las obras, previa autorización por este Ayuntamiento.

Los adquirentes se subrogarán en la posición jurídica de los transmitentes, los cuales deberán consignar en los actos de enajenación los compromisos adquiridos.



Si el adjudicatario incumpliese la obligación señalada, que se considera esencial la Administración municipal procederá a la resolución del contrato.

En caso de financiación de las obras con préstamo hipotecario deberá recogerse en sus condiciones que, en el caso de ejecución, el destino de la parcela e inmuebles construidos se mantendrá inalterado dada su vinculación inexcusable a fines sociales (residencia de la tercera edad).

VIGÉSIMOTERCERA. PERFIL DE CONTRATANTE DEL AYUNTAMIENTO.

De conformidad con lo establecido en el art. 63 la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se informa que el acceso al Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Mingorría, se realiza a través de la página web institucional: <http://ayuntamientodemingorria.es/> donde figura el perfil como un apartado específico.

VIGESIMOCUARTA. - NATURALEZA DEL CONTRATO.

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza **privada** y se regirá:

a) En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación por el presente Pliego de Cláusulas, Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por RD 1372/1986, de 13 de junio, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y RD 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

b) Igualmente será aplicable el art. 131 Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, art. 393 y ss. del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como el artículo 53 y 54 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, además del art. 2.2 de la Ley Hipotecaria y artículo 7 del Reglamento Hipotecario; y la normativa aplicable vigente de la Comunidad Autónoma de Castilla y León

VIGESIMOQUINTA. - JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciables ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (en cuanto actos separables), mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la Jurisdicción Civil ordinaria. Por otra parte, los procedimientos judiciales que pudieran derivarse del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar donde la Corporación contratante tiene su sede.



ANEXO I
MODELO DE PROPOSICIÓN

Don _____, mayor de edad, con domicilio en _____, D.N.I. _____, en nombre propio (o representación de) _____, enterado de la convocatoria de **cesión y constitución de un derecho de superficie sobre una parcela sita en paseo de la estación 3-a de Mingorría de 5.687,56 m²**), para construcción de **residencia para personas de tercera edad** toma parte en la misma, comprometiéndose a adquirirla en el precio que a continuación se reseña con arreglo al pliego de cláusulas económico administrativas, que acepta íntegramente.

Precio: _____
_____ euros (en letra y número)

I.v.a. _____ (21%):
_____ euros (en letra y número)

Total:
_____ euros (en letra y número)

(lugar, fecha y firma)

Fdo:



A N E X O II

Modelo de declaración responsable

OBJETO: CESIÓN Y CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE UNA PARCELA SITA EN PASEO DE LA ESTACIÓN 3-A DE MINGORRÍA DE 5.687,56 M², PARA CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIA PARA PERSONAS DE TERCERA EDAD

D/D^a _____, DNI núm.: _____, en nombre propio o en representación de _____, NIF núm.: _____, con domicilio en _____, bajo su responsabilidad:

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

1º.- Que ostenta poderes bastantes para representar a la entidad en cuyo nombre suscribe la presente y la oferta presentada.

2º.- Que, al tiempo de finalizar el plazo de presentación de proposiciones en dicha licitación, la empresa _____, con CIF nº _____, sus administradores y representantes, así como el firmante, cumplen las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración y en los pliegos de condiciones administrativas y técnicas.

3º.- Que al tiempo de finalizar el plazo de presentación de proposiciones reúne los requisitos de exigidos en el presente pliego de condiciones estando en disposición de poderlo acreditar cuando así sea requerido.

4º.- Que su representada no está incurso en prohibición alguna de contratar, conforme a los artículos 71 y concordantes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en el mismo, así como en la normativa de la Comunidad Autónoma de Castilla y León reguladora de la materia.

5º.- Que Si No concuro en Unión Temporal de empresas en cuyo caso anexo compromiso de constitución de la unión declarando sus integrantes, porcentaje de participación de cada uno y datos identificativos del representante.

6º.- En el caso de que la empresa fuera extranjera, acepto el sometimiento al fuero español.

7º.- Asumo que la presentación de la oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Y para que así conste, y surta efectos en la contratación de referencia, ante el. Ayuntamiento de Mingorría, firma la presente declaración.

(Lugar, fecha y firma)

Fdo:



ANEXO III

Criterios de baremación

Se valorará la oferta económica más ventajosa en precio y forma de pago, evaluando los siguientes **CRITERIOS, con un total de 50 puntos**:

1.- Precio: Oferta al alza sobre el tipo de licitación: **30 puntos (ponderación 60%)**

- Los licitadores que oferten el tipo de licitación: 0 puntos
- Al licitar que oferte el tipo más alto: 30 puntos
- El resto de licitadores se le asignará la puntuación de forma proporcional, con la siguiente fórmula:

$$POi = 30 \times (1 - (\%Omax - \%Oi))$$

POi = Puntuación obtenida por la oferta valorada
%Omax = Porcentaje de alza máxima (tanto por uno)
%Oi = Porcentaje de alza ofertada por la oferta valorada (tanto por uno)

2.- Plazos: Hasta 12 puntos. (ponderación 24 %)

Se valorará la reducción del plazo previsto en los siguientes apartados:

a.- Reducción del plazo máximo para la presentación del Proyecto de Ejecución: se plantea un plazo máximo (**plazo tipo**) para la presentación del proyecto de **9 meses** desde la firma de la escritura de compraventa.

- Los licitadores que oferten el plazo tipo de licitación: 0 puntos
- Al licitador que oferte la reducción máxima (3 meses): **6 puntos**
- Ofertas intermedias: se le asignará la puntuación de forma proporcional, con la siguiente fórmula:

$$P = Ri \times (6 / Rmx)$$

P = Puntuación obtenida
Ri = Reducción del plazo en meses ofertado.
Rmx = Reducción máximo del plazo en meses (3 meses).

b.- Reducción del plazo para el inicio de la obra una vez obtenida la correspondiente Licencia: se plantea un plazo máximo (**plazo tipo**) para el inicio de las obras de **4 meses** desde la obtención de la correspondiente Licencia de Obras. Este plazo se justificará con la fecha de la firma del Acta de Replanteo de la Obra.

- Los licitadores que oferten el plazo tipo de licitación: 0 puntos
- Al licitador que oferte la reducción máxima (2 meses): **6 puntos**



- Ofertas intermedias: se le asignara la puntuación de forma proporcional, con la siguiente fórmula:

$$P = R_i \times (6 / R_{mx})$$

3.- Puestos de trabajo de carácter directo generados. Hasta 5 puntos (ponderación 10 %).

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que más puestos de trabajo directo oferte motivadamente y al resto proporcionalmente, en proporción directa a la mejor oferta.

4.- Condiciones especiales: CARÁCTER SOCIAL: Hasta 3 puntos (ponderación 6 %)

3.1. Los licitadores que acrediten ser **Centro Especial de Empleo, obtendrán 1 punto.**

3.2 Los licitadores que acrediten de modo bastante ser **entidades sin ánimo de lucro**, siempre que su finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto de la licitación, **obtendrán 1 punto.**

3.3. Los licitadores que acrediten ser entidades **declaradas de utilidad pública**, siempre que su finalidad o actividad tenga relación con el objeto de la licitación, **obtendrán 1 punto.**

En caso de concurrir las tres condiciones en un mismo licitador, la puntuación será acumulativa y no excluyente.

El empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

a) Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.

b) Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas. c) Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.

d) El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.



ANEXO IV

Modelo de Solicitud de Participación en Licitación

(Esta instancia deberá de adjuntarse, cualquiera que sea el modo de presentación de las ofertas)

D/D^a _____, D.N.I. núm.: _____, en nombre propio o en representación de _____, C.I.F. núm.: _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, CP _____ (código postal), _____ (localidad) de _____ (provincia) _____ (país)

Deseo tomar parte en la licitación convocada por el Ayuntamiento de Mingorría para la **CESIÓN Y CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE UNA PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITA EN PASEO DE LA ESTACIÓN 3-A DE MINGORRÍA DE 5.687,56 m², PARA CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIA**

Para lo cual acompaño los sobres a que hace referencia el pliego de condiciones correspondiente.

(Lugar, fecha y firma de licitador)

AYUNTAMIENTO DE MINGORRÍA
Plaza de la Constitución, 1
05280Mingorría (ÁVILA)

