

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONUI19N	CON/173/2010	19-11-10 13:21

PREGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA O ALLEAMENTO DA PARCELA Nº 4 DO PROXECTO DE COMPENSACIÓN DO SUNP-4 CAMIÑO FRANCÉS DESTINADA A VIVENDA SOMETIDA A UN RÉXIME DE PROTECCIÓN AUTONÓMICA. CAPITULO I - ELEMENTOS DO CONTRATO E RELACIONADOS . (cláusulas 1 a 4) .

1) OBXECTO DO CONTRATO:

Este contrato ten por obxecto o alleamento da seguinte parcela :

PARCELA Nº 4 (PR-4) do **Proxecto de Compensación do SUNP-4 Camiño Francés** aprobado definitivamente pola Xunta de Goberno local (en adiante XGL) en sesión de 2 de febreiro de 2007 (complementado por outro de 22-10-07) que ten unha **superficie:** 1290,67 m2 solo e unha **edificabilidade** de 2104,66 m2 m2 construíbles, que en uso de Plurifamiliar VPA.

Linda : Norte co, vía peonil e acceso rodado restrinxido, Sur vial secundario, Leste parcela PR-5 e Oeste Párcela PR-3.

Cargas : gravada cunha servidume de luces e vistas a favor da parcela PR-5 (finca rexistral 42.936) . Non obstante ten ao seu favor servidume de luces e vistas sobre a parcela PR-3 (finca rexistral 42.932).

Figura inscrita no Rexistro da Propiedade Núm. 1 desta cidade, como finca número 42934 e a súa **referencia catastral** é 8689103NH3488H0001XQ.

2) PREZO:

O prezo de venda da parcela (sen IVE) é de **788.903,46** euros. O IVE ascende a 142.002,62 euros, polo que o prezo resultante é de 930.906,08. Este prezo é o único posible e preceptivo, sen que sexa admisible licitación á alza ou á baixa, polo que quedarán rexeitadas automaticamente as ofertas económicas que o melloren ou minoren.

A venda realizarase en concepto de “corpo certo”, polo que non caberá reclamación algunha por razón de diferenza de superficies.

As posibles variacións na superficie edificable que como consecuencia da aplicación das Ordenanzas vixentes xordan, tanto en relación coa edificabilidade residencial, como coa de rochos, garaxes e locais, non constituirán causa de impugnación ou resolución do contrato, nin posible reclamación económica.

3) DESTINATARIOS

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONUI19N	CON/173/2010	19-11-10 13:21

Poderán concorrer calquera persoa física ou xurídica que teña entre as súas finalidades a promoción de vivendas e que cumpra os requisitos fixados neste prego de bases.

4 PRESUNCIÓN DE COÑECEMENTO DOS MESMOS:

Se entende que o adxudicatario coñece, mediante visita directa o terreo e é sabedor das posibilidades dos mesmos no xeito físico. Ademais o Concello de Santiago de Compostela, durante o prazo de licitación, facilitará a calquera interesado información sobre o emprazamento das parcelas. En consecuencia, calquera pretensión adicional por descoñecemento do terreo non será recoñecida nin aceptada.

5) ADXUDICACIÓN DAS VIVENDAS QUE SE CONSTRÚAN :

O promotor deberá adxudicar as vivendas que constrúa ás persoas que cumpran os requisitos sinalados pola normativa pública para vivendas de protección autonómica en réxime de vivenda concertada, e cumprir cos sistemas de selección establecidos legalmente, para este tipo de vivenda.

CAPITULO II- PROCEDEMENTO DE ADXUDICACIÓN : (cláusulas 5 a 15) .

6) PROCEDEMENTO E FORMA DE ADXUDICACIÓN: A venda adxudicarase por procedemento aberto con multiplicidade de criterios. Non obstante se o procedemento quedara deserto, a parcela poderá allearse directamente dentro do prazo máximo dun año, nas mesmas condicións.

7) PUBLICIDADE: O procedemento aberto a que se refire este prego anunciarase no Boletín Oficial da Provincia, no DOGA e en dous xornais de maior tirada da Comunidade Autónoma de Galicia.

8) REQUISITOS DE CAPACIDADE :

Poderán contratar coa Administración as persoas naturais ou xurídicas, españolas ou estranxeiras que, tendo plena capacidade de obrar, non se atopen comprendidas nalguna das circunstancias previstas no artigo 49 da LCSP, extremo que se poderá acreditar por calquera dos medios establecidos no artigo 62 da LCSP.

9) PROPOSICIÓNS : LUGAR E PRAZO DE PRESENTACIÓN:

As proposicións presentaranse en horas de 9 a 14., dentro do prazo de **45 días naturais** a contar desde o día seguinte á data de publicación do anuncio no Boletín Oficial da Provincia no Rexistro Xeral do Concello de Santiago de Compostela (R/ Presidente Salvador Allende nº 4, CP 15705 Santiago -A Coruña) ou nas dependencias administrativas que existan para poder levala a cabo. En todo caso a presentación da proposición deberase realizar nunha soa delas, rexeitándose en caso contrario todas as presentadas polo licitador.

A presentación poderá realizarse ben persoalmente ou ben mediante envío por mensaxería entregado dentro do prazo sinalado. Tamén poderá realizarse mediante envío por correo, nese caso o interesado deberá acreditar, co resgardo correspondente, a data de imposición

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONUI19N	<i>Expediente</i> CON/173/2010	<i>Fecha</i> 19-11-10 13:21

do envío e comunicar no mesmo día ao órgano de contratación, por fax, telex ou telegrama, a remisión da proposición. Sen a concorrencia de ambos os requisitos non será admitida a proposición no caso de que fose recibida fóra do prazo fixado no anuncio de licitación.

Non obstante, transcorridos dez días naturais desde o remate do prazo, non será admitida ningunha proposición enviada por correo.

Os interesados poderán examinar o prego e documentación complementaria no perfil de contratante do órgano de contratación e nas oficinas da Sección municipal de Contratación.

A presentación das proposicións presume a aceptación incondicional polo empresario da totalidade do contido do presente prego, sen excepción algunha.

10). PROPOSICIÓN: DOCUMENTACIÓN:

Para participar no concurso, os licitadores deberán presentar, no Rexistro do Concello de Santiago de Compostela, dentro do prazo sinalado no anuncio de licitación, as ofertas acompañadas da documentación esixida, en sobre pechado, facéndose constar no seu anverso **ALLEAMENTO DA PARCELA Nº 4 DO PROXECTO DE COMPENSACIÓN DO SUNP-4 CAMIÑO FRANCÉS (CON/173/2010)** e a identificación do ofertante (nome, enderezo postal, teléfono e fax). O sobre conterá no seu interior outros tres (3) sobres pechados, que no seu anverso deberán conter a seguinte información:

- Número de sobre.
- Clase de documentación que contén*.
- Identificación do ofertante (nome, enderezo postal, teléfono e fax).

Os sobres terán o seguinte contido* :

• Sobre número 1

Título: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA NO EXPEDIENTE DE ALLEAMENTO DA PARCELA : PR-4 DO PROXECTO DE COMPENSACIÓN DO SUNP-4 CAMIÑO FRANCÉS, CON DESTINO Á CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA DE PROTECCIÓN AUTONÓMICA DE RÉXIME CONCERTADO. (CON/173/2010)

A documentación do sobre número 1 terá o contido será o seguinte:

a) Documentación acreditativa da personalidade do ofertante e, no seu caso, da representación do asinante, na forma establecida no artigo 43 da lei 30/2007, de 30 de outubro, de contratos del sector público (LCSP) e, en todo caso Documento Nacional de Identidade deste último.

b) Aceptación expresa do contido do presente Prego de Bases e os seus Anexos, así como da cantidade sinalada como prezo único da parcela á que se concorre. (esta aceptación farase seguindo o modelo do anexo I deste Prego)

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONUI19N	CON/173/2010	19-11-10 13:21

c) Enderezo a efectos de notificación.

d) Declaración xurada de non encontrarse incursos en ningunha das prohibicións e incompatibilidades relacionadas no artigo 49 da LCSP, e de que se atopa ao corrente no pago das cotas da Seguridade Social e das obrigas tributarias impostas polas disposicións vixentes.

e) Descrición da experiencia do adxudicatario na promoción deste tipo de vivenda en réxime concertado e, en todo caso, expresión dos medios permanentes, organizativos, técnicos e profesionais de que xa dispoña ou se propoña contratar.

f) No seu caso, compromiso, mediante declaración xurada, de que a parcela se destinará a vivendas protexidas de aluguer.

g) Resgardo acreditativo de ter constituída a correspondente **garantía provisional** equivalente ao **3% do prezo de licitación** . Esta fianza poderá facerse efectiva en calquera das formas establecidas na normativa vixente en materia de contratos, e se devolverá aos ofertantes que non resultasen adxudicatarios con posterioridade ao acto de adxudicación , e ao que resulte adxudicatario unha vez constitúa a garantía definitiva.

• **Sobre número 2: PROPOSTA ARQUITECTÓNICA NO EXPEDIENTE DE ALLEAMENTO DA PARCELA : PR-4 DO PROXECTO DE COMPENSACIÓN DO SUNP-4 CAMIÑO FRANCÉS, CON DESTINO Á CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA DE PROTECCIÓN AUTONÓMICA DE RÉXIME CONCERTADO. (CON/173/2010)**

Dentro do sobre número 2 achegarse a seguinte documentación:

a) **Xustificación do cumprimento da ordenación urbanística vixente, composición arquitectónica e parámetros urbanísticos.**

Presentarase un documento técnico con carácter de anteproxecto, no que se defina claramente a solución arquitectónica proposta e que permita avaliala desde un punto de vista formal, funcional e de sustentabilidade.

Descríbanse as características arquitectónicas da promoción proposta, con expresión gráfica, cando menos, de volumes, alzados, seccións e plantas de distribución interior, cadro de superficies construídas e útiles das vivendas así como das pezas que as compoñen, dos elementos de acceso e comunicación do edificio, etc.

Así mesmo, incluírá un anexo xustificativo do cumprimento das determinacións da ordenación urbanística e dos parámetros urbanísticos asignados á parcela polo planeamento.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONUI19N	CON/173/2010	19-11-10 13:21

A documentación gráfica presentada estará perfectamente acotada e a unha escala que permita a súa revisión. Os planos conterán a urbanización proxectada no entorno das parcelas e os seus acabados. Recoméndase que o tamaño dos mesmos ou dos paneis que puideran presentarse non supere o tamaño de un DIN A1.

b) Solucións construtivas e prego de calidades da promoción.

Presentarase unha memoria explicativa onde se expoñan que solucións construtivas van a empregarse para o desenvolvemento de cada un dos principais elementos da edificación (estructura, cerramentos, fachada, cuberta, instalacións, etc.). Incluirase un prego ou memoria de calidades da edificación de acordo as determinacións da lexislación vixente, en correspondencia cos contidos documentais restantes. De forma indicativa, pode presentarse en formato de fichas documentais ou incluír deseños técnicos para maior claridade.

c) Documentación técnica complementaria:

Calquera outra esixencia ou información de carácter técnico que se interese no presente Pregos de Bases ou que o licitador considere necesario aportar para unha mellor información do Concello de Santiago de Compostela.

• Sobre número 3: DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA E DESTINO DAS VIVENDAS NO EXPEDIENTE DE ALLEAMENTO DA PARCELA : PR-4 DO PROXECTO DE COMPENSACIÓN DO SUNP-4 CAMIÑO FRANCÉS, CON DESTINO Á CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA DE PROTECCIÓN AUTONÓMICA DE RÉXIME CONCERTADO.

Dentro do sobre número 3 achegarase a seguinte documentación:

a) Prazos de pago.

O licitador presentará no seu caso oferta de redución dos prazos do segundo e terceiro prazo do prezo (e o correspondente IVE) inicialmente fixado para a parcela solicitante. Caso de non realizar manifestación sobre isto, o prazo do pago do segundo prazo será o de seis meses contados dende a data da notificación da adxudicación da parcela por parte do Concello e no caso do prazo de pago do terceiro prazo será de doce meses contados dende a data da notificación da adxudicación polo Concello de Santiago.

b) Destino das vivendas.

Documento no que se estableza o destino das vivendas que se constrúan, de protección autonómica en réxime concertado para venda ou para arrendamento; núm. das destinadas a aluguer, e alugueiro con opción de compra, prazo de duración da vinculación a aluguer e demais circunstancias que o licitador estime conveniente. No caso de que non se estableza o contrario se presumirá que o destino das vivendas será a venda.

c) Documentación económica e profesional complementaria.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONUI19N	CON/173/2010	19-11-10 13:21

Calquera outra esixencia ou información de carácter económico ou profesional que se interese no presente Prego de Bases ou que o licitador considere necesario aportar para unha mellor información do Concello de Santiago de Compostela.

11) MESA DE CONTRATACIÓN (art. 295 LCSP e art. 79 RG)

A Mesa de contratación estará integrada por:

- Presidente: O alcalde ou concelleiro no que delegue.
- Vocais: Un representante de cada grupo político da Corporación.
A interventora de Fondos Municipais .
O director da Asesoría xurídica municipal.
O xefe de servizo de Planeamento e Xestión
- Secretario: O xefe de sección de Contratación

12).- APERTURA DE PROPOSICIÓN E PROPOSTA DE ADXUDICACIÓN

12.1.- Concluído o prazo de presentación de proposicións, no lugar día e hora que sinale a convocatoria constituirase a Mesa de contratación e procederá á cualificación da documentación xeral presentada polos licitadores contida no SOBRE Nº 1, e se observase defectos materiais na documentación presentada, notificarao por fax, telegrama ou correo electrónico ao licitador correspondente, deixando constancia de dita notificación no expediente, concedéndolle un prazo non superior a tres días hábiles para que o emende. Agora ben, se a documentación dun licitador contivese defectos substanciais ou deficiencias materiais non subsanables, non será admitido á licitación.

Á marxe da subsanación a que se refire o parágrafo anterior, a Mesa de contratación, a efectos de completar a acreditación da solvencia dos licitadores, poderá solicitar destes as aclaracións que estime oportunas sobre as certificacións e documentos presentados, así como requirilos para a presentación doutros documentos complementarios, requirimento que deberá ser cumprimentado no prazo máximo de cinco días naturais e sempre antes da declaración de admisión das proposicións.

12.2.- A Mesa de contratación, unha vez cualificada a documentación do SOBRE Nº 1 e realizadas as subsanacións e, no seu caso, achegadas as aclaracións ou documentos complementarios requiridos, ou transcorrido o prazo que se conferiu ao efecto, convocará apertura pública do SOBRE Nº 2 dos licitadores admitidos contendo a documentación das proposicións relativas aos criterios de adxudicación NON avaliados mediante cifras ou porcentaxes.

A apertura deste SOBRE Nº 2 terá lugar nun prazo non superior a 7 días a contar desde a apertura do SOBRE Nº 1 e a convocatoria publicarase no perfil de contratante do órgano de contratación cunha antelación mínima de 3 días hábiles a súa celebración.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONUI19N	CON/173/2010	19-11-10 13:21

12.3.- No prazo máximo de 20 días hábiles a contar desde a apertura do SOBRE Nº 2 realizarase a avaliación dos criterios ós que se refire o apartado anterior, e tras solicitar, no seu caso, os informes técnicos que se estime oportuno, fixarase a data e lugar no que se levará a cabo a apertura en acto público do SOBRE Nº 3, que contén os criterios de adjudicación avaliados mediante cifras ou porcentaxes, convocando ós licitadores cunha antelación mínima de *3 días hábiles* a través do perfil de contratante do órgano de contratación.

12.3.1.- Constituída a Mesa de contratación na data sinalada, e iniciado o acto público, o presidente dará conta da ponderación acadada por cada licitador admitido nos criterios de adjudicación NON avaliados mediante cifras ou porcentaxes.

As ofertas que correspondan a proposicións rexeitadas quedarán excluídas do procedemento de adjudicación do contrato e os sobres que as conteñan non poderán ser abertos.

Antes da apertura da primeira proposición convidaráselles aos licitadores interesados a que manifesten as dúbidas que se lles ofrezan ou pidan as explicacións que estimen necesarias, procedendo a mesa ás aclaracións e contestacións pertinentes, pero sen que neste momento poida aquela facerse cargo de documentos que non se entregasen durante o prazo de admisión de ofertas, ou o de corrección ou emenda de defectos ou omisións.

12.3.2.- A continuación, o Secretario da Mesa procederá á apertura do SOBRE Nº 3 dos licitadores admitidos, dando lectura ós criterios.

Concluída a apertura das proposicións, o Presidente da Mesa invitará de novo ós licitadores asistentes a que expoñan cantas observacións ou reservas estimen oportunas en relación co acto celebrado.

A continuación, darase por concluído o acto público de apertura de proposicións, de cuxo desenvolvemento deixarase constancia na acta da reunión da Mesa.

12.4.- A Mesa de contratación, tras solicitar, no seu caso, os informes técnicos que estime oportunos, elevará ao órgano de contratación a proposta de adjudicación razoada que estime adecuada, que incluíra en todo caso a ponderación dos criterios indicados no presente prego, acompañada das actas das súas reunións e da documentación xerada nas súas actuacións e, no seu caso, dos informes emitidos. Dita proposta non crea dereito algún a favor do licitador proposto fronte ó Concello. (art. 144.2 LCSP).

A Xunta de Goberno Local do Concello de Santiago de Compostela, poderá declarar deserta a adjudicación se considera que as ofertas non acadan a calidade suficiente.

12.5.- O informe de valoración será razoado e cuantificado, ponderando cada unha das ofertas presentadas e a súa documentación, así como a documentación relativa a:

- Calidade arquitectónica e integración urbanística e medioambiental.
- Redución do prazo establecido para o pago do prezo da parcela.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONUI19N	CON/173/2010	19-11-10 13:21

- Destino da vivenda a venda, aluguer ou aluguer con opción de compra.

Todo isto mediante a aplicación do seguinte baremo:

a) Proposta arquitectónica (até 48 puntos) avaliándose a composición arquitectónica e parámetros urbanísticos e medioambientais, solucións constructivas e calidade dos materiais empregados.

b) Redución do prazo de pago correspondente ao segundo ou terceiro prazo (até 32 puntos), valorándose a razón de dous puntos por cada mes de redución do prazo, sen que poida reducirse máis o pago do terceiro prazo que o primeiro.

c) Destino a aluguer (até 20 puntos). Para avaliar este apartado teranse en conta os seguintes extremos:

1. *maior número de vivendas que se dedicarán a aluguer: 10 puntos*. Outorgarase a puntuación máxima de 10 puntos a proposta que inclúa un maior número de vivendas en réxime de aluguer valorándose as restantes de xeito proporcional.

2. *maior prazo de vinculación das vivendas en réxime de aluguer : 10 puntos*. Outorgarase a puntuación máxima de 10 puntos a proposta de maior prazo de vinculación das vivendas en réxime de aluguer valorándose as restantes de xeito proporcional

Os parámetros de referencia son ós establecidos pola normativa vixente en materia de vivenda protexida.

13.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA A ADXUDICACIÓN

O órgano de contratación requirirá ao licitador que presente a oferta economicamente máis vantaxosa para que, dentro do prazo de dez días hábiles, a contar desde o seguinte a aquel en que recibise o requirimento, presente a documentación xustificativa de estar ao corrente no cumprimento das súas obrigacións tributarias e coa Seguridade Social, de dispor efectivamente dos medios que se comprometeu a dedicar ou adscribir á execución do contrato, e de constituír a **garantía definitiva** que sexa procedente por valor do **5%** do importe de adxudicación, excluído IVE.

No caso de que o adxudicatario renunciase formalmente á adxudicación con anterioridade o acordo de adxudicación ou de non cumprimentarse adecuadamente o requirimento no prazo sinalado, se lle incautará a fianza provisional, sen prexuízo da indemnización das eventuais perdas que puidese esixir o Concello, procedéndose nese caso a solicitar a mesma documentación ao licitador seguinte, pola orde en que queden clasificadas as ofertas.

A garantía definitiva poderá constituírse en metálico, mediante aval, en valores públicos ou en valores privados, por contrato de seguro de caución, ou por retención de parte do prezo, na forma e condicións establecidas nos artigos 55 e seguintes do Regulamento Xeral da

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONUI19N	CON/173/2010	19-11-10 13:21

LCAP, debendo depositarse o seu importe, ou a documentación acreditativa correspondente, na Tesourería Municipal.

Os correspondentes certificados poderán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos ou telemáticos.

A acreditación de estar ao corrente no cumprimento das obrigacións tributarias realizarase presentando a seguinte documentación, de acordo cos artigos 13 e 15 do Regulamento Xeral da LCAP:

- De ser o caso, último recibo do Imposto sobre Actividades Económicas ou o documento de alta no mesmo, cando esta sexa recente e non xurdira aínda a obrigación de pago. O alta deberá aportarse en todo caso cando no recibo non conste o epígrafe da actividade. Esta documentación deberá estar referida ao epígrafe correspondente ao obxecto do contrato que lles faculte para o seu exercicio no ámbito territorial en que as exercen, debendo complementarse cunha declaración responsable do licitador de non terse dado de baixa na matrícula do citado Imposto.
- Certificación administrativa expedida polo órgano competente da Administración do Estado, polo que respecta ás obrigacións tributarias con este último.
- Certificación administrativa expedida polo órgano competente da Xunta de Galicia, polo que respecta ás obrigacións tributarias coa Administración Autonómica Galega.

O licitador que non estea obrigado a presentar todas ou algunha das declaracións ou documentos correspondentes ás obrigacións tributarias que se relacionan no artigo 13 do Regulamento Xeral da LCAP, haberá de acreditálo mediante declaración responsable.

A acreditación de non ter débedas co Concello de Santiago de Compostela realizarase presentando certificación, expedida polo propio ente municipal, xustificativa de tal circunstancia.

A acreditación de estar ao corrente no cumprimento das obrigacións coa Seguridade Social realizarase mediante certificación expedida pola autoridade administrativa competente. No suposto que deba terse en conta algunha exención, haberase de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

As certificacións a que se refiren as cláusulas anteriores deberán ser expedidas de acordo co disposto no artigo 15 do Regulamento Xeral da LCAP .

Os estranxeiros, sexan persoas físicas ou xurídicas, pertencentes ou non a Estados membros da Unión Europea que non teñan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridade competente no país de procedencia, acreditativa de estar ao corrente no cumprimento das correspondentes obrigacións tributarias. Así mesmo, haberán de presentar certificación, tamén expedida por autoridade competente, na que se acredite que están ao corrente no cumprimento das obrigacións sociais que se esixan no

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONUI19N	CON/173/2010	19-11-10 13:21

país da súa nacionalidade. Toda a documentación relacionada neste apartado haberá de referirse aos doce últimos meses.

De non cumpríntase adecuadamente o requirimento no prazo sinalado, entenderase que o licitador retirou a súa oferta, procedéndose nese caso a solicitar a mesma documentación ao licitador seguinte, pola orde en que queden clasificadas as ofertas.

14.- ADXUDICACIÓN

O órgano de contratación deberá adxudicar o contrato dentro dos 5 días hábiles seguintes á recepción da documentación á que se refiren os artigos precedentes.

Non poderá declararse deserta a licitación cando exista algunha oferta ou proposición que resulte admisible de conformidade cos criterios que figuran nos prego.

A adxudicación será motivada, notificarase ós licitadores e, simultaneamente, publicarase no perfil do contratante.

Cando o único criterio a considerar para seleccionar ó adxudicatario do contrato sexa o do prezo, a adxudicación deberá recaer no prazo máximo de quince días a contar desde o seguinte ó de apertura das proposicións.

Cando para a adxudicación do contrato deban terse en conta unha pluralidade de criterios, o prazo máximo para efectuar a adxudicación será de dous meses a contar desde a apertura das proposicións. (art. 145.2 LCSP)

CÁPITULO III : TRÁMITES POSTERIORES AO PROCEDEMENTO DE ADXUDICACIÓN E OBRIGAS DO ADXUDICATARIO (cláusulas 16 a 19) :

15) CONDICIÓN DE ADQUISICIÓN:

A venda da parcela realízase en concepto de “corpo certo”, polo que non procederá reclamación algunha por posibles variacións na superficie, características xeolóxicas, topográficas ou análogas.

16) PAGOS Ó CONCELLO, FORMALIZACIÓN DE ESCRITURA

16.1. O abono do prezo de adxudicación da parcela obxecto de venda efectuarase do seguinte xeito:

- **O primeiro pago**, que será do 20% do prezo da parcela e do IVE correspondente, deberase aboar no prazo máximo dun (1) mes a contar dende a notificación da adxudicación polo Concello .

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONUI19N	CON/173/2010	19-11-10 13:21

- **Un segundo pago**, dun 30% do prezo da parcela e do IVE correspondente, deberase aboar no prazo máximo de seis (6) meses seguintes á notificación da adxudicación polo Concello, cantidade á que se deberá engadir o xuro legal do diñeiro aplicable a este período de tempo.
- **Un terceiro pago**, que será do 50% restante do prezo da parcela e do IVE correspondente, deberase aboar no prazo máximo de doce (12) meses seguintes á notificación da adxudicación polo Concello, cantidade á que se deberá engadir o xuro legal do diñeiro aplicable a este período de tempo.

Estes prazos son mínimos, polo que o adxudicatario poderá abonar maiores cantidades- ou a totalidade- co IVE correspondente nesos prazos .

Os ingresos deberán efectuarse na conta corrente que no seu momento se indique pola tesourería municipal debendo presentarse resgardo acreditativo dos mesmos, no prazo establecido ó efecto, no Rexistro do Concello de Santiago de Compostela.

Correrán por conta dos compradores, ademais dos impostos que legalmente lle correspondan, o pago dos gastos e tributos, a que dea lugar a formalización en escritura pública da compravenda, así como a súa inscrición no Rexistro da Propiedade, e calquera gasto ou e tributo que poida derivar no seu caso da resolución da compravenda

O outorgamento de escritura pública de alleamento da parcela terá lugar con posterioridade ao pago do primeiro prazo e constitución da garantía definitiva, na notaría que por quenda notarial sexa designada .

O pago deste **primeiro prazo** terá o carácter de **entrega a conta**, coa condición de definitivo e **non reintegrable** en ningún suposto.

16.2. En garantía do pago dos prezos aprazados, se pacta expresamente que a transmisión de dominio está sometida a condición resolutoria expresa do pago do prezo aprazado consonte aos artigos 1.504 do Código Civil e 11 da lei hipotecaria. **Esta condición deberá constar expresamente na escritura publica de venda e no Rexistro da Propiedade .**

No caso de que o adxudicatario non realice o pagamento do primeiro prazo, se considerará decaído no seu dereito con perda da garantía prestada, podendo o Concello adxudicar a parcela ao ofertante seguinte na licitación .

Sen embargo, cun mes de antelación ao cumprimento do segundo e terceiro prazo, o adxudicatario poderá solicitar motivadamente ao Concello de Santiago de Compostela a prórroga dos prazos establecidos por un tempo máximo de seis meses cada un deles. O Concello poderá conceder a prórroga solicitada, esixindo a garantía que estime oportuna coa obriga do pagamento da cantidade aprazada máis o xuro legal do diñeiro.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONUI19N	CON/173/2010	19-11-10 13:21

En consecuencia, a falta de pago de calquera dos prazos establecidos ou das prórrogas no seu caso, **SUPORÁ A INCAUTACIÓN DA GARANTÍA DEFINITIVA** e facultará ao Concello de Santiago de Compostela a declarar a resolución do contrato de compravenda previo requirimento do pago, feito xudicial ou notarialmente, de conformidade co establecido no artigo 1504 do Código Civil e concordantes.

No caso de resolución ambas as partes deberán restituírse reciprocamente as prestacións realizadas.

Neste caso, e polo deterioro da parcela vendida, se o houbera, poderá esixir o Concello a indemnización que legalmente proceda. Así mesmo, se o comprador realizou obras na parcela vendida, o Concello quedará sen coste algún como beneficiario das mesmas, salvo que esixa a súa demolición, en cuxo caso ésta correrá por conta do adxudicatario, estando o Concello, de incumprir esta obriga, facultado para realizala con cargo ó mesmo. O coste destas obras poderán ser retidas das cantidades xa abonadas do prezo da parcela.

Finalmente, o Concello tamén poderá reclamar calesqueira outros danos e perxuízos que se acrediten e deriven do incumprimento do adxudicatario.

17) OBRIGAS DO ADXUDICATARIO:

Sen prexuízo das obrigas inherentes ó sistema de actuación urbanística e doutras que poidesen derivarse deste prego, o adxudicatario asume as seguintes obrigas:

- a) Pagar o prezo de adxudicación na forma e prazos establecidos neste prego. En caso de incumprimento desta obriga operara o disposto na cláusula 16 deste prego.
- b) Destinar a parcela á execución do proxecto de edificación para o que foi adxudicada, de acordo coas determinacións específicas do planeamento, das condicións urbanísticas establecidas e das disposicións normativas en materia de edificación vixentes. O proxecto de edificación, e a súa posterior execución deberá respectar os máximos edificables e as condicións establecidas para a parcela na normativa urbanística de aplicación.
- c) O adxudicatario obrígase a obter licenza de edificación no prazo máximo dun ano contado a partir do momento da sinatura da escritura pública da compravenda, establecéndose como un prazo máximo de edificación de dous anos a contar dende a concesión da licenza de edificación. A terminación da edificación acreditarase mediante a presentación de certificado final de obra expedido por técnico competente.
 - o Este prazo só poderá prorrogarse por motivos de forza maior convenientemente xustificadas ou no caso de prazo máximo de edificación por estar o ámbito en curso de urbanización, empezándose a contar o prazo neste último caso dende a recepción total das obras de urbanización por

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONUI19N	CON/173/2010	19-11-10 13:21

parte do Concello de Santiago, sen prexuízo da posibilidade de simultánear obra de edificación e de urbanización.

- *Caso de demora inxustificada no cumprimento dalgún dos prazos sinalados , o Concello poderá optar indistintamente pola resolución do contrato ou pola imposición de penalidades previstas na vixente lexislación de contratos . No suposto de que optará pola resolución do contrato esta deberá adoptarse previa audiencia ao adxudicatario incumpridor. Tal resolución suporá a devolución da parcela, así como o construído sobre ela .*
- d) Formalizar a garantía definitiva. De non cumprirse esta obriga se declarará resolto o contrato, con perda da garantía provisional .

Pagar todos os gastos de publicación de anuncios de licitación en diarios oficiais e medios de comunicación, así como os de adxudicación. Así mesmo, deberá pagar impostos, contribucións e taxas e demais gastos inherentes á transmisión e a súa formalización en escritura pública. Tamén no caso de resolución fará fronte a todos os gastos e tributos que sexan consecuencia da mesma. Serán de conta dos adxudicatarios os recibos do IBI que se xiren a partires da adxudicación provisional.

- e) Acudir á sinatura da escritura pública na data e perante o notario que, ó efecto, se lle comunique.
- f) A non transmitir a parcela sen autorización do Concello de tal xeito que deberá ser o adxudicatario da parcela quen promova a edificación e a venda das vivendas a construír na mesma . Debendo esta limitación constar na correspondente escritura de compravenda e no Rexistro da Propiedade , sendo o seu incumprimento causa de resolución do contrato .

Excepcionalmente, o Concello poderá autorizar a venda da parcela sempre que se dean as seguintes circunstancias:

- . O adquirente deberá ter capacidade para contratar coa Administración e a solvencia esixida pola normativa aplicable.
- . A transmisión do contrato deberá formalizarse en escritura pública, na que necesariamente se fará mención de que adquirente quedará subrogado en todos os dereitos e obrigas que correspondan ao transmitente .
- . En ningún caso o prezo da parcela será superior o prezo de adxudicación incluído IVE, sen prexuízo da súa actualización en proporción ó índice correspondente publicado polo INE.

- g) Os prezos máximos de adquisición en venda, das vivendas, garaxes e anexos deberán respectar os máximos sinalados pola normativa que regula as vivendas e protección oficial de réxime concertado , polo tanto as posteriores transmisións das vivendas, e os seus anexos resultantes, non poderán superar os prezos máximos

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONUI19N	CON/173/2010	19-11-10 13:21

fixados para a vivenda concertada na normativa aplicable, coas actualizacións que permita a normativa . Esta condición deberá constar na escritura de declaración de obra nova e división horizontal de forma expresa, así como no Rexistro da Propiedade e constituirá unha carga real que acompañará ao inmovible .

Ademais o adxudicatario QUEDA OBRIGADO a facer constar nas correspondentes escrituras de compravenda da vivendas e no Rexistro da Propiedade que o prezo dos pisos construídos na mes non poderán superar os prezos máximos fixados na normativa para a vivenda de protección oficial de réxime concertado .

h) O adxudicatario da parcela deberá destinar as vivendas que nela constrúa a persoas que cumpran as condicións establecidas na normativa sobre vivendas de protección oficial de réxime concertado, e cumprir cos sistemas de selección establecidos legalmente para o mesmo. Ademais deberá ter en conta as limitacións establecidas no artigo 14.2 do Decreto 402/2009 polo que se establecen as axudas públicas en materia de vivenda a cargo da Comunidade Autónoma de Galicia .

i) Nos contratos de compravenda ou adxudicación de vivendas que outorgue o adxudicatario farase constar a natureza das vivendas : VPO de Rexime Concertado, o que supón a aplicacións das limitacións establecidas pola normativa aplicable para este tipo de vivenda, entre elas os dereitos de tanteo e retracto, que deberán ser inscritos no Rexistro da Propiedade a favor da Administración autonómica conforme determina o artigo 65 da lei 18/2008, de 29 de decembro, de vivenda de Galicia.

j) Observar as demais condicións contidas no texto íntegro do presente Prego de Bases e na normativa que regula a promoción e adquisición de vivendas de Protección Pública.

K) Instalar o cartel oficial correspondente á parcela adxudicada.

l) Serán de conta e costa dos adxudicatarios os gastos derivados dos anuncios da licitación, actos protocolarios, difusión pública, insercións en medios de comunicación, confección e edición de documentos, paneis, carteis, soportes dixitais, multimedia etc., que o Concello de Santiago de Compostela puidera determinar ata a obtención da licencia de primeira ocupación.

O incumprimento das obrigas contidas nos apartados a, b, c, e, f, g, h, i, j, será causa de resolución do contrato debendo constar a mesma na escritura pública de venda e inscribírase no Rexistro da Propiedade ao abeiro do disposto no artigo 37.1 da Lei Hipotecaria.

18. DEREITO DE TANTEO E RETRACTO DA ADMINISTRACIÓN AUTONOMICA :

Na resolución de adxudicación desta parcela, así como nas escrituras públicas que se outorguen, consignarase o dereito de tanteo e retracto a favor da Administración

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONUI19N	CON/173/2010	19-11-10 13:21

autonómica nos termos establecidos no artigo 65 da Lei 18/2008 de 29 de decembro de vivendas de Galicia.

19. CARTEL OFICIAL DA ADXUDICACIÓN

No prazo máximo de un (1) mes dende a comunicación da adxudicación definitiva , os adxudicatarios deberán instalar na súa parcela, en lugar ben visible, o cartel oficial da adxudicación, segundo o modelo que figura como anexo do presente Prego de Bases. Dito cartel manterase na parcela até a obtención da licenza de primeira ocupación emitida polo Concello de Santiago. Para a obtención da adxudicación definitiva, deberá acreditarse fotograficamente a súa instalación.

As dimensións do panel do cartel serán de 300 cm de ancho por 200 cm de alto. Estará composto por unha estrutura resistente e duradeira de lamas metálicas e montado sobre un soporte ríxido de perfís metálicos.

20.CONFIDENCIALIDADE E PROTECCIÓN DE DATOS

Non se divulgará a información facilitada polos licitadores que estes designen como confidencial, en particular os secretos técnicos ou comerciais e os aspectos confidenciais das ofertas.

A empresa adxudicataria e o seu persoal están obrigados a gardar secreto profesional respecto dos datos de carácter persoal dos que poidan ter coñecemento por razón da prestación do contrato, obrigación que subsistirá aínda despois da finalización do mesmo, de conformidade co establecido na Lei Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Persoal, de 13 de decembro de 1.999 e disposicións que o desenvolven.

Os datos persoais facilitados para os caso de tratarse de persoas físicas como no caso de representantes dunha persoa xurídica, serán incorporados a un ficheiro propiedade do Concello de Santiago de Compostela.

A finalidade da recollida e tratamento da información é a valoración da súa idoneidade no proceso de selección obxecto de adxudicación así como –no caso de resultar adxudicatario– a súa utilización será para formalizar e manter a relación contractual administrativa e a xestión económica, contable e fiscal que se derive dela, a fin do control e seguimento das obras, bens ou servizos contratados, e no seu caso, remisión de información sobre as incidencias relacionadas con aqueles.

Consonte ao disposto na L.O. 15/1999, de Protección de datos de carácter persoal, o licitador poderá exercer os dereitos de acceso, rectificación, cancelación e no seu caso oposición, enviando unha solicitude por escrito, xunto á copia do D.N.I. dirixida ao Concello de Santiago de Compostela na praza do Obradoiro, s/n CP15705-Santiago de Compostela.

IV- LEXISLACIÓN E INTERPRETACIÓN E XURISDICCIÓN COMPETENTE.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONUI19N	CON/173/2010	19-11-10 13:21

21. INTERPRETACIÓN : A interpretación destas cláusulas corresponde ap Concello. Os litixios que poderían derivarse serán sometidos ós xulgados e tribunais competentes con xurisdición en Santiago de Compostela.

22. NORMATIVA APLICABLE : O alleamento rexirase, en canto ao non previsto neste prego de condicións sobre a súa preparación, competencia e adxudicación, polas disposicións do ordenamento xurídico-administrativo que lle sexan aplicables e polo dereito civil no referido aoseu contido substantivo e efectos.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONUI19N	CON/173/2010	19-11-10 13:21

.....**ANEXO I**

MODELO DE PROPOSICIÓN

D./D^a _____,
con enderezo en _____ na rúa _____,
teléfono, _____ con DNI núm. (ou pasaporte que o substitúa) _____,
actuando en nome propio (ou en representación de D./D^a _____,
con DNI ou CIF núm. _____, con enderezo en _____,
núm. de teléfono _____), toma parte no concurso para a adxudicación da parcela PR-
4 do SUNP-4 CAMIÑO FRANCÉS, e fai constar:

1) Que acepta o prezo da mesma (930.906,08 € con IVE) e asume as cargas que pesan sobre a mesma e que están referidas no prego de cláusulas económico-administrativas.

2) Que coñece, acepta e asume as cláusulas e cantas obrigas se deriven do prego de cláusulas económico-administrativas.

3) Que achega a documentación esixida nese prego de cláusulas .

_____ , _____ de _____ de 2010.

O licitador
(asinado e rubricado)

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONUI19N	<i>Expediente</i> CON/173/2010	<i>Fecha</i> 19-11-10 13:21

ANEXO II

D./D^a _____ con DNI _____ e domicilio en _____ en nome propio ou en representación da empresa _____ á que representa no procedemento aberto para o **ALLEAMENTO DA PARCELA Nº 4 DO PROXECTO DE COMPENSACIÓN DO SUNP-4 CAMIÑO FRANCÉS**

Declara que nin a empresa nin os seus administradores ou órganos de dirección están incurso en prohibicións de contratar coa administración establecidas no art. 49 e 130.1.c) da LCSP.

Así mesmo **declara** que está ao corrente do cumprimento das obrigas tributarias e coa Seguridade Social e que non ten débedas pendentes co Concello de Santiago de Compostela.

(Lugar, data e sinatura do proponente)

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CONUI19N	CON/173/2010	19-11-10 13:21

**ANEXO III
(Modelo de Aval)**

La Entidad _____ (1), con CIF nº _____, domicilio en (2) _____, nº _____, código postal _____, y en su nombre _____ (3), con poderes suficientes para obligarse en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

A _____ (4), con NIF/CIF nº _____ en virtud de lo dispuesto en los artículos 83 y siguientes de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones derivadas del expediente ____/____ (5) relativo a la contratación de _____ (6) tramitado por el Ayuntamiento de Santiago, en concepto de garantía _____ (7) por importe de _____ Euros (_____).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento de Contratación Administrativa. Este aval se otorga solidariamente respecto del obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento realizado por el órgano competente del Ayuntamiento de Santiago de Compostela, bien por sí o a través de la Caja General de Depósitos, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente Aval estará en vigor hasta que el órgano de contratación del Ayuntamiento de Santiago de Compostela o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

En _____ a _____ de _____ de _____

Fdo. _____

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE
_____(8)


Provincia Fecha Número o código

(1) Nombre o razón social de la entidad avalista. (2) Domicilio de la entidad avalista. (3) Nombre y apellidos del Interventor de la entidad avalista.

(4) Nombre y apellidos o razón social de la empresa avalada. (5) Nº del expediente. (6) Objeto del contrato. (7) Garantía Provisional/Definitiva. (8) Cítese la Administración que bastantea el poder.

<i>Dependencia</i> CON.- Negociado de Contratación de Obras e Servicios 54.- PLOBA		
<i>Documento</i> CONUI19N	<i>Expediente</i> CON/173/2010	<i>Fecha</i> 19-11-10 13:21

ANEXO CARTEL

<p>Polígono SUNP-4</p> <p>CAMIÑO FRANCÉS</p> <p>Parcela municipal PR-4 alleada con destino a vivendas de protección autonómica de réxime CONCERTADO</p> <p>Edificación x VIVENDAS - x ROCHOS- x GARAXES- x LOCAIS</p> <p>Adxudicatario DENOMINACIÓN SOCIAL DIRECCIÓN COMERCIAL TELEFONO CONTACTO</p> <p>Arquitecto NOME DO ARQUITECTO</p>	 <p>CONCELLO DE SANTIAGO</p> <p>ESPAZO RESERVADA PARA O LOGOTIPO DO ADXUDICATARIO</p>
---	---