

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES PARTICULARES QUE HAN DE REGIR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE PARTE DE LA PARCELA DEL SISTEMA GENERAL DEL SECTOR 2 DE N.U.M DE VILLALOBON PARA CONSTRUCCION DE CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS MAYORES

PRIMERA. OBJETO

El presente pliego tiene por objeto regular la constitución de derecho de superficie sobre parte de parcela del sistema general del sector 2 de las N.U.M. de Villalobón, para el establecimiento de un centro residencial para personas mayores, por procedimiento abierto.

Descripción:

Parcela parte del Sistema General adscrito al Sector 2 de suelo urbanizable de las Normas Urbanísticas de Villalobón, con Plan Parcial aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia de 24 de julio de 2003 (BOCyL 14-08-2003) y Modificación del Sistema General aprobada por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia de 5 de febrero de 2009 (BOCyL 23-02-2009).

Superficie: 3.400 m²

Superficie máxima construible: 3.740 m²

- Tipología de edificación: Edificación aislada
- Edificabilidad / intensidad: 1,1 m² / m² sobre parcela neta.
- Usos: Dotacional público y equipamiento
- Altura máxima y Número de Plantas:

- En Elementos SINGULARES

(Volúmenes escénicos, caja escénica, auditorios, salas de cámara, etc
25 mts. (no se determina nº de plantas)

- En Volúmenes OTROS USOS

(Administrativos, exposiciones, cafetería, etc)
16 mts. (4 plantas)

- Ocupación superficial: 80 % sobre parcela neta
- Retranqueos a linderos: 3,00 mts. a cualquier lindero

Al tratarse la construcción que se pretende insertar en la parcela de una edificación singular que incorpora elementos arquitectónicos específicos, se determina una altura máxima de 25 mts. que pueda permitir la acogida de los elementos excepcionales que conlleva la implantación de este tipo de edificios: espacio de tramoya, caja escénica, torre de telones, etc. En estos espacios no se determina el número de plantas, debiendo éstas ajustarse a las necesidades escénicas que se concreten”.

Es parte de la parcela de 10.456 m² propiedad del Ayuntamiento de Villalobón (ref. catastral 6143437UM7564S0001AS) pendiente de segregación.

Linda: norte, parcelas 1.b.922 (viales); 6.1.A, 6.1.B, 6.2.A, 6.2.B, 6.3.A, 6.3.B, 6.4.S, 6.4.B, 6.5.A, 6.5.B, 6.6.A, 6.6.B

Junto a la constitución y enajenación del derecho de superficie es también objeto del contrato:

1. Explotación, en régimen de cesión de derecho de superficie correspondiente, de la parcela de acuerdo con el uso urbanístico correspondiente, durante toda la vigencia del contrato.
2. Construcción de las obras necesarias para el establecimiento de un centro residencial para personas mayores.
3. Mantenimiento, conservación y reparación de inmueble con sus instalaciones y mejoras con pleno respeto a los documentos que revistan carácter contractual.
4. Abono de la contraprestación económica correspondiente que se abonará en los términos y condiciones establecidos en el presente Pliego.

SEGUNDA. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER

Por medio de la presente concesión se facilitará el desarrollo del planeamiento urbanístico y la prestación de un servicio asistencial a los ciudadanos que viene demandado por el hecho de contar con una población que supera los 65 años, que rondará entre el 20 y el 25% de los habitantes del municipio en el año 2020, según extraemos del IV Plan de Salud de Castilla y León – Perspectiva 2020.

La esperanza de vida, según el citado estudio, se establece actualmente al nacer en los 86,4 años para las mujeres, y 80,78 años para los hombres, por lo que se hace necesario que se preste este servicio y no tengan que abandonar su lugar de residencia los vecinos del municipio.

TERCERA. REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA APLICABLE

Este contrato tiene carácter administrativo especial, de acuerdo con lo que disponen los artículos 19.b de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/2007, de 30 de octubre.

El derecho de superficie cedido se registrará por el art. 1611 del Código Civil, disposiciones concordantes por el título constitutivo del derecho y, subsidiariamente, por las normas de derecho privado.

Serán en todo caso condiciones de constitución y cesión del derecho las que se establecen en este Pliego.

El plazo previsto de edificación, que será el fijado en los presentes pliegos o el que figure en la oferta del adjudicatario se hará constar en el título de constitución del derecho de superficie, señalándose que el derecho de superficie se extinguirá si no se edifica de conformidad con la ordenación urbanística y en el citado plazo.

CUARTA. SITUACIÓN URBANÍSTICA.

Calificación: Parcela calificada del Sistema General del sector 2 de las N.U.M. de Villalobón

Desde el punto de vista **urbanístico**:

- a/ En el terreno objeto de la concesión se pueden únicamente construir equipamientos públicos con carácter de sistema general al servicio de toda la población. En este sentido ha de tenerse en cuenta la definición de *equipamientos* de la Disposición Adicional Única (Conceptos) del RUCyL

“ 5º Equipamientos: sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte y logística, de seguridad, de cementerio y de alojamiento de integración. Asimismo, podrán considerarse equipamientos las construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de otros servicios respecto de los que se justifique en cada caso su carácter de servicio básico a la comunidad. En los espacios citados en esta definición se entienden incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Los equipamientos pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los equipamientos de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas, sin perjuicio del sistema de gestión que utilice la Administración para su ejecución y explotación...”

- b/ En aplicación de lo anterior, se informa que el Pliego de Condiciones que sirva de base para la adjudicación deberá contener las determinaciones administrativas y jurídicas para **mantener la titularidad pública del equipamiento**, sin perjuicio del

sistema elegido para su ejecución y explotación, conforme a las determinaciones del planeamiento y del RUCyL.

Por lo tanto el uso previsto de equipamiento es encuadrable en la calificación de la parcela.

Regulación: Según el Plan Parcial aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia de 24 de julio de 2003 (BOCyL 14-08-2003) y Modificación del Sistema General aprobada por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia de 5 de febrero de 2009 (BOCyL 23-02-2009).

Superficie: 3.400 m²

Superficie máxima construible: 3.740 m²

- Tipología de edificación: Edificación aislada
- Edificabilidad / intensidad: 1,1 m² / m² sobre parcela neta.
- Usos: Dotacional público y equipamiento
- Altura máxima y Número de Plantas:

• En Elementos SINGULARES

(Volúmenes escénicos, caja escénica, auditorios, salas de cámara, etc
25 mts. (no se determina nº de plantas)

• En Volúmenes OTROS USOS

(Administrativos, exposiciones, cafetería, etc)
16 mts. (4 plantas)

- Ocupación superficial: 50 % sobre parcela neta
- Retranqueos a linderos: 3,00 mts. a cualquier lindero

Al tratarse la construcción que se pretende insertar en la parcela de una edificación singular que incorpora elementos arquitectónicos específicos, se determina una altura máxima de 25 mts. que pueda permitir la acogida de los elementos excepcionales que conlleva la implantación de este tipo de edificios: espacio de tramoya, caja escénica, torre de telones, etc. En estos espacios no se determina el número de plantas, debiendo éstas ajustarse a las necesidades escénicas que se concreten”.

Normas Urbanísticas Municipales de Villalobón, aprobadas por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia de 21 de noviembre de 2002 (BOCyL 16-12-2002)

QUINTA. REGIMEN ECONÓMICO.

Se valora el derecho de superficie referido a un período mínimo de 50 años en la cantidad de 330.000 €.

El adjudicatario asumirá la financiación de la totalidad de las obras necesarias para el establecimiento del centro.

El Ayuntamiento no avalará ningún tipo de empréstito, ni participará en forma alguna en la financiación de las obras.

El adjudicatario será totalmente responsable de la ejecución de las obras e instalaciones y de su funcionamiento ordinario en perfectas condiciones de calidad y servicio, y serán utilizados exclusivamente para prestar los servicios fijados.

Las contrataciones de personal, tanto durante la ejecución de los trabajos necesarios para la ejecución de las infraestructuras, como durante el periodo de resultado del derecho de superficie, serán ajenas al Ayuntamiento, quien no intervendrá ni en la contratación, ni en el abono salario, ni en la responsabilidad por cuestiones de seguridad e higiene en el trabajo, ya que no es parte de la organización y dirección que la empresa adjudicataria lleve a cabo.

SEXTA. DURACION DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

La duración del derecho de superficie será de 50 años.

Una vez finalizado el plazo de duración del derecho de superficie se extinguirán los derechos y revertirán al Ayuntamiento de Villalobón todas las construcciones que sobre la parcela se hayan edificado, sin derecho en ningún caso a indemnización alguna.

El plazo se contará a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura pública de constitución y cesión del citado derecho.

SEPTIMA. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION

El expediente de contratación será adjudicado mediante procedimiento abierto, a la oferta económicamente más ventajosa con arreglo a una pluralidad de criterios.

OCTAVA. CANON.

El canon fijado por el Ayuntamiento para el derecho de superficie del primer año será de 6000 € + IVA. El canon será revisado por el Ayuntamiento tras cada anualidad y con efectos para el siguiente ajustándolo a la variación experimentada por el IPC, según los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística. Se considerará índice inicial el correspondiente al mes en que se comunique la adjudicación de la concesión.

El canon se abonará por anualidad anticipada, durante los siete primeros días del mes en que empezará a contar el plazo de duración del derecho de superficie, en la cuenta que oportunamente se indique.

NOVENA. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 49 de la LCSP, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

Además, las empresas adjudicatarias deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Los empresarios deberán contar asimismo con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 44 de la LCSP.

DECIMA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, con la ponderación atribuida a cada uno de ellos o, en su caso, por orden de importancia decreciente son los siguientes:

Aspectos que se valorarán con arreglo a fórmula:

1.- Mejoras en el precio: hasta 20 puntos.

Se valorará con la máxima puntuación la oferta que presente mayor alza respecto al precio de licitación, referida al primer año. El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente en relación con el porcentaje tipo, de manera que correspondan cero puntos a aquellas propuestas que no incluyan alzas.

2.- En la **puntuación de la oferta técnica** se tendrán en cuenta los siguientes apartados:

*Eficiencia energética: se puntuará con 10 puntos las propuestas que garanticen una edificación de clase A, con 0 la menor y proporcionalmente las intermedias. La certificación energética se acreditará por el proyectista mediante alguno de los documentos reconocidos.

*Número total de plazas: se puntuará con 10 puntos la propuesta que incluya mayor número de plazas de residentes, con 0 la menor y proporcionalmente las intermedias.

*Mayor superficie útil total de espacios comunes de las unidades de convivencia en relación a la superficie útil total de las mismas (según artículo 18 Decreto 2/2016): se

puntuará con 10 puntos la propuesta con mayor proporción de la primera en relación a la segunda, con 0 puntos la menor y proporcionalmente las intermedias.

*Mayor superficie útil total de espacios comunes no asignados a unidades de convivencia en relación a la superficie útil total de las mismas (según artículo 19 Decreto 2/2016 y excluidas las áreas de dirección y administración): se puntuará con 10 puntos la propuesta con mayor proporción de la primera en relación a la segunda, con 0 puntos la menor y proporcionalmente las intermedias.

Documentación técnica a presentar:

*Proyecto básico: vendrá suscrito por técnico competente (arquitecto) y -conforme al RD 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio- no será obligatorio el visado del mismo. El Ayuntamiento podrá requerir al licitador para que acredite documentalmente la habilitación profesional del redactor.

*El proyecto se presentará con el contenido exigido por el CTE y se presentará en soporte papel y en formato digital compatible (pdf) abierto y no protegido. A efectos puramente informativos se admitirá la presentación de documentación complementaria y aneja al proyecto, tales como perspectivas, imágenes realistas u otros.

*El proyecto contendrá la justificación expresa de la normativa urbanística aplicable sobre la parcela y la normativa sectorial correspondiente, en particular el Decreto 2/2016, de 4 de febrero, de autorización y funcionamiento de los centros de carácter social para la atención a las personas mayores en Castilla y León, o texto legal que lo sustituya.

*Se incluirá –como documento independiente- un cuadro resumen de las características técnicas objeto de valoración, conforme al punto c) siguiente.

*La edificación se ajustará a la tipología de centro residencial, según se define en el artículo 2.a del citado decreto, siendo de programa y diseño libres. Podrá incluir opcionalmente un Centro de Día (artículo 2.b) con unidad de estancias diurnas o unidad de atención social o ambas.

El adjudicatario vendrá obligado a:

*Realizar un estudio geotécnico del emplazamiento previsto para la edificación conforme al CTE, ajustando las previsiones de cimentación y estructura a las conclusiones del mismo.

*Presentar el proyecto de ejecución y solicitar licencia urbanística y de actividad en el plazo de 3 meses desde la adjudicación, así como los restantes proyectos parciales o sectoriales necesarios, debidamente visados.

*Tramitar y obtener la licencia urbanística y de actividad en el plazo de 3 meses desde la presentación de la documentación anterior, subsanando en tiempo y forma las deficiencias que pudieran señalarse.

*Tramitar y obtener la autorización administrativa de inscripción del centro en el organismo correspondiente de la Junta de Castilla y León.

*Finalizar la construcción y acondicionamiento interior de la parcela en el plazo máximo de 18 meses desde el otorgamiento de la licencia urbanística y de actividad, emitiendo a tal efecto los certificados finales de obra e instalaciones correspondientes.

*Obtener licencia urbanística, licencia de primera utilización y licencia de actividad, así como cuantas autorizaciones sectoriales fueran precisas para la construcción y puesta en uso de la actividad.

DECIMOPRIMERA. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La propuesta de adjudicación provisional del contrato no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

La adjudicación del contrato corresponde al Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Villalobón.

El órgano de contratación tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa en su conjunto.

La adjudicación provisional se acordará en resolución motivada en el plazo máximo de diez días, a contar desde la apertura de las proposiciones.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional, no podrá producirse antes de que transcurran diez días hábiles desde la adjudicación provisional.

Durante este plazo, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social así como, en su caso, cualquier otro documento acreditativo de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, conforme al artículo 53.2 de la LCSP. Asimismo, el adjudicatario deberá presentar, en su caso, la constitución de la garantía definitiva, el pago del anuncio o anuncios de licitación.

La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social ante el órgano de contratación, se realizará de acuerdo con lo siguiente:

Obligaciones tributarias:

a) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Además, el empresario propuesto como adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Villalobón. La Administración local, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en su propia Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

La adjudicación definitiva del contrato se realizará en el plazo de veinticinco días hábiles contados desde la publicación de la adjudicación provisional en la página web de Villalobón (<http://www.villalobón.es>).

DECIMOSEGUNDA. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se perfeccionará mediante la adjudicación definitiva realizada por el órgano de contratación, formalizándose, para que el derecho de superficie quede válidamente constituido, en escritura pública y la inscripción de ésta en el Registro de la Propiedad. En la escritura deberá fijarse necesariamente el plazo de duración del derecho de superficie. La formalización y constitución del derecho de superficie deberá realizarse dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación

definitiva del mismo, corriendo a cargo del adjudicatario los gastos derivados de la formalización e inscripción.

DECIMOTERCERA. RESOLUCION DEL CONTRATO Y EXTINCION DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de las condiciones que se contienen en el presente Pliego de Condiciones facultará al Órgano de Contratación para acordar la resolución del contrato, así como por las causas previstas en el Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

a) Por vencimiento del plazo.

b) El derecho de superficie se extingue si no se edifica de conformidad con la ordenación territorial y urbanística en el plazo previsto en el título de constitución.

La extinción por vencimiento del plazo es la causa normal de extinción.

La pérdida física del bien por caso de fuerza mayor no dará lugar a indemnización.

El incumplimiento grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares dará lugar a la extinción del derecho. En todo caso se considera incumplimiento grave:

-El impago del canon establecido en el plazo de seis meses desde que naciera la obligación de pago.

-La inejecución de las obras en el plazo y condiciones establecidas.

Acordada la extinción, la Entidad Local podrá exigir el abono de las indemnizaciones que proceda sin perjuicio de las penalidades exigibles en aplicación de los pliegos de cláusulas administrativas particulares.

DECIMOCUARTA. GARANTÍA PROVISIONAL.

Será por importe de 6.600 €, que se constituirá de la manera expresada en el artículo siguiente.

DECIMOQUINTA. GARANTÍA DEFINITIVA.

El adjudicatario provisional estará obligado a constituir una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 4 por 100 del importe del canon total ofertado correspondiente a la duración total de la concesión, IVA excluido. La constitución de esta garantía deberá ser acreditada por el adjudicatario en el plazo de 15 días hábiles, contados desde que se publique la adjudicación provisional en el perfil del contratante.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de la efectiva constitución del derecho de superficie y la puesta en funcionamiento de la actividad.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en el Capítulo I del Título IV del Libro I de la LCSP y en cualquiera de las formas que se establecen en el artículo 84.1 de la LCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los Anexos al presente pliego, debiendo consignarse en la Tesorería Municipal, en su caso, o en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los Convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas.

Respecto a la referencia del cumplimiento del bastanteo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución, cuando el poder se hubiere otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al licitador en este procedimiento concreto, el bastanteo se realizará con carácter previo por un letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Villalobón.

DECIMOSEXTA. DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 80 del RGLCAP.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones constarán de tres sobres que se presentarán cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen. Los sobres se dividen de la siguiente forma:

SOBRE "1" "ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR" que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

1.- Capacidad de obrar.

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

1.2.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

1.3.- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente española, que acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de las empresas españolas en la contratación con la Administración y con el sector público. En los contratos sujetos a regulación armonizada, se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

Estas empresas deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

1.5.- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

2.- Bastanteo de poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también escritura de poder. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

3.- Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la

Seguridad Social y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Villalobón.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo al presente pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49 de la LCSP. Esta declaración comprenderá expresamente hallarse al corriente del cumplimiento de las Obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago.

Asimismo, podrán incluir la autorización expresa a la Administración contratante para que, de resultar propuesto adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que se hayan establecido convenios.

4.- Acreditación de la finalidad de la empresa y de su organización.

En el caso de personas jurídicas, los licitadores deberán presentar la documentación que acredite debidamente que las prestaciones objeto del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, les sean propias.

5.- Solvencia económica, financiera y técnica.

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifican en los artículos 63 y ss. de la LCSP.

Los licitadores podrán acreditar su solvencia basándose en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

6.- Uniones temporales de empresarios.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos así como la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión, antes de la formalización del contrato. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

B) EL SOBRE NÚM. 2 “DOCUMENTACION TECNICA A PRESENTAR”

Se incluirán aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor con arreglo a los criterios de adjudicación, en concreto:

a/ **Documentación técnica** a presentar:

*Proyecto básico: vendrá suscrito por técnico competente (arquitecto) y -conforme al RD 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio- no será obligatorio el visado del mismo. El Ayuntamiento podrá requerir al licitador para que acredite documentalmente la habilitación profesional del redactor.

*El proyecto se presentará con el contenido exigido por el CTE y se presentará en soporte papel y en formato digital compatible (pdf) abierto y no protegido. A efectos puramente informativos se admitirá la presentación de documentación complementaria y aneja al proyecto, tales como perspectivas, imágenes realistas u otros.

*El proyecto contendrá la justificación expresa de la normativa urbanística aplicable sobre la parcela y la normativa sectorial correspondiente, en particular el Decreto 2/2016, de 4 de febrero, de autorización y funcionamiento de los centros de carácter

social para la atención a las personas mayores en Castilla y León, o texto legal que lo sustituya.

*Se incluirá –como documento independiente- un cuadro resumen de las características técnicas objeto de valoración, conforme al punto c) siguiente.

*La edificación se ajustará a la tipología de centro residencial, según se define en el artículo 2.a del citado decreto, siendo de programa y diseño libres. Podrá incluir opcionalmente un Centro de Día (artículo 2.b) con unidad de estancias diurnas o unidad de atención social o ambas

b/ El adjudicatario vendrá obligado a:

*Realizar un estudio geotécnico del emplazamiento previsto para la edificación conforme al CTE, ajustando las previsiones de cimentación y estructura a las conclusiones del mismo, así como un estudio acústico.

*Presentar el proyecto de ejecución y solicitar licencia urbanística y de actividad en el plazo de 3 meses desde la adjudicación, así como los restantes proyectos parciales o sectoriales necesarios, debidamente visados.

*Tramitar y obtener la licencia urbanística y de actividad en el plazo de 3 meses desde la presentación de la documentación anterior, subsanando en tiempo y forma las deficiencias que pudieran señalarse.

*Tramitar y obtener la autorización administrativa de inscripción del centro en el organismo correspondiente de la Junta de Castilla y León.

*Finalizar la construcción y acondicionamiento interior de la parcela en el plazo máximo de 18 meses desde el otorgamiento de la licencia urbanística y de actividad, emitiendo a tal efecto los certificados finales de obra e instalaciones correspondientes. En el hipotético caso de no finalizar en ese plazo, ni dentro de una prórroga de 6 meses que deben solicitar, revertirá la obra ejecutada al Ayuntamiento dando por finalizado el derecho de superficie sin que proceda indemnización al superficiario.

*Obtener licencia urbanística, licencia de primera utilización y licencia de actividad, así como cuantas autorizaciones sectoriales fueran precisas para la construcción y puesta en uso de la actividad.

C) EL SOBRE NÚM. 3 “OFERTA ECONÓMICA”.

Contendrá la oferta económica en la que se expresará el importe del canon propuesto debiendo figurar como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, así como en su caso, la oferta de adelantar el pago del canon concesional. La oferta económica se presentará conforme al modelo que se incorpora como **anexo**.

DECIMOSEPTIMA. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, VALORACIÓN DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

Constituida la Mesa a los efectos de calificación de la documentación, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada relativa a la aptitud para contratar “Sobre 1”, lo comunicará a los interesados, mediante correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá en acto público a hacer un pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo, Posteriormente, procederá a la apertura y lectura de la proposición “Sobre 2”, remitiéndose a los servicios técnicos para su valoración.

Seguidamente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados a los distintos servicios técnicos municipales para que evalúen las propuestas conforme a los criterios de valoración sometidos a juicio de valor, la Mesa procederá en acto público la apertura y

lectura de la proposición “Sobre 3” y elevará las proposiciones junto con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en los pliegos, al órgano de contratación.

Notificada la adjudicación definitiva del contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, en su caso, que se conservarán para su entrega a los interesados.

DECIMOCTAVA. DERECHOS Y DEBERES DEL AYUNTAMIENTO DE VILLALOBON

1.- Facultades.

Además de las contempladas en la legislación vigente, son facultades del Ayuntamiento de Villalobón las siguientes:

- a) Dejar sin efecto el derecho de superficie antes del vencimiento, si lo justificaren razones de interés público, mediante resarcimiento e indemnización de los daños y perjuicios que se causaren, salvo cuando no procediere legalmente.
- b) Modificar el contrato, por razones de interés público, debido a necesidades nuevas o causas imprevistas.
- c) Enajenar a terceros, por el procedimiento legalmente preceptivo, la finca objeto de derecho de concesión, en cuyo caso el adjudicatario quedará subrogado en los derechos y deberes del enajenante.
- d) Reajustando las obligaciones económicas de las partes de acuerdo con si procede indemnizar a reajustar las cuestiones contractuales.

2.- Deberes.

Además de los contemplados en la legislación vigente, son deberes del Ayuntamiento de Villalobón los siguientes:

- a) Otorgar al adjudicatario la constitución del derecho real de superficie para la construcción (con gestión y explotación) en la parcela de propiedad municipal de la edificación ajustada a los usos e intensidades establecidos por las oportunas licencias.
- b) Facilitar, en el más amplio sentido del término, el cumplimiento del fin del derecho de superficie.

3.- Prerrogativas

Corresponden a la Administración las prerrogativas 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, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

Igualmente, la Administración podrá acudir a la vía de apremio para el cobro del canon, si el adjudicatario no lo abona en el plazo establecido.

Los acuerdos dictados al efecto pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

DECIMONOVENA. DERECHOS Y DEBERES DEL SUPERFICIARIO

Junto a los deberes exigibles al adjudicatario, serán de su cargo, además de las obligaciones recogidas en el pliego técnico, las siguientes:

- a) El adjudicatario se obliga a dar exacto cumplimiento a las condiciones que rigen en esta contratación, así como a cuantas disposiciones estén vigentes al respecto, a satisfacer el importe de los anuncios que se inserten, gastos de formalización del contrato, al pago de toda clase de impuestos, arbitrios, derechos, tasas, etc., que se ocasionen como consecuencia de la presente licitación y subsiguiente explotación. Asimismo, serán de cuenta del concesionario las acometidas y el pago de cualesquiera servicios necesarios, (luz, agua, teléfono, etc...), y demás gastos de mantenimiento de las instalaciones.

- b) El adjudicatario no podrá destinar el establecimiento a otros usos y fines que no sean propios de la naturaleza descritos en el pliego técnico y según las instrucciones dadas por el representante del Órgano de Contratación.
- c) El adjudicatario queda obligado a la observancia de las normas vigentes en materia legislación laboral y en materia sanitaria en todos sus aspectos, de los cuales será personalmente responsable.
- d) El empresario gestionará el servicio a su riesgo y ventura, estará obligado a indemnizar los daños que cause a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo de la explotación.
- e) Solicitar las autorizaciones y/o licencias municipales oportunas, abonando las tasas e impuestos municipales, debiendo ajustar su actividad a la normativa vigente en la materia, incluso el ICIO y tasas de licencia urbanística.

VIGÉSIMA. JURISDICCION COMPETENTE

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos, serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación. Sometiéndose, tanto los licitadores como posteriormente los adjudicatarios, a los Juzgados del Orden Contencioso-Administrativo que ejerzan su jurisdicción en la Ciudad de Palencia, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o privilegio que les corresponda.

Villalobón a 14 de marzo de 2017

El Alcalde

ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CAPACIDAD PARA CONTRATAR OTORGADA ANTE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLALOBON.-

D/D^a....., con D.N.I, en su propio nombre o como representante legal de la Empresa, DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD que no concurre en la misma ninguna de las circunstancias que incapacitan para contratar con la Administración, previstas en el artº 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, que son:

a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de falsedad, contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico, cohecho, malversación, tráfico de influencias, revelación de secretos, uso de información privilegiada, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores o por delitos relativos al mercado y a los consumidores. La prohibición de contratar alcanza a las personas jurídicas cuyos administradores o representantes, vigente su cargo o representación, se encuentren en la situación mencionada por actuaciones realizadas en nombre o a beneficio de dichas personas jurídicas o en las que concurren las condiciones, cualidades o relaciones que requiera la correspondiente figura de delito para ser sujeto activo del mismo.

b) Haber sido declaradas en quiebra, en concurso de acreedores, insolvente fallido en cualquier procedimiento o sujeto a intervención judicial; haber iniciado expediente de quita y espera o de suspensión de pagos o presentado solicitud judicial de quiebra o de concurso de acreedores, mientras, en su caso, no fueren rehabilitadas.

c) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.

d) Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia de disciplina de mercado, en materia profesional o en materia de integración laboral de minusválidos o muy grave en materia social, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/88, de 7 de abril, sobre infracciones o sanciones en el orden social, o en materia de seguridad y salud en el trabajo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre prevención de riesgos laborales.

e) Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 12/1995, de 11 de mayo, de incompatibilidades de los miembros del Gobierno de la Nación y de los altos cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

La prohibición alcanza igualmente a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva y descendientes de las personas a que se refiere el párrafo anterior, siempre que, respecto de los últimos, dichas personas ostenten su representación legal.

Las disposiciones a las que se refiere este apartado serán aplicables a las Comunidades Autónomas y a las Entidades locales en los términos que respectivamente les sean aplicables.

f) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

No hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Villalobón en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario.

g) Haber incurrido en falsedad grave al facilitar a la Administración las declaraciones exigibles en cumplimiento de las disposiciones de esta Ley o de sus normas de desarrollo.

h) Haber incumplido las obligaciones impuestas al empresario por los acuerdos de suspensión de las clasificaciones concedidas o de la declaración de inhabilitación para contratar con cualquiera de las Administraciones públicas.

i) Si se trata de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, no hallarse inscritos, en su caso, en un Registro profesional o comercial en las condiciones previstas por la legislación del Estado donde estén establecidos.

j) Haber sido sancionado como consecuencia del correspondiente expediente administrativo en los términos previstos en el artículo 82 de la Ley General Presupuestaria y en el artículo 80 de la Ley General Tributaria.

k) No hallarse debidamente clasificadas, en su caso, conforme a lo dispuesto en esta Ley o no acreditar la suficiente solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Villalobón, a.....de.....de 20...

Firmado:

ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dña....., con DNI número.....en nombre (propio) o (de la empresa que representa)..... con CIF/NIF..... y domicilio fiscal en.....calle.....

.....número.....enterado del anuncio publicado en la página web, BOP y demás anuncios y de las condiciones que se exigen para la adjudicación del contrato de **“DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE PARTE DE PARCELA DEL SISTEMA GENERAL DEL SECTOR 2 DE LAS N.U.M. DE VILLALOBON PARA CONSTRUCCION DE CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS MAYORES** se compromete a su ejecución, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones ofertando

a) Un canon total de Euros (en número), al que corresponde por IVA (21%) la cuantía deEuros, (en número), totalizándose la oferta enEuros (en número)

Se hace constar de modo expreso la aceptación de las condiciones que rigen en este contrato, manifestando conocerlas.

Lugar, fecha y firma del proponente”.

DIRIGIDO AL PLENO DE LA CORPORACION MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE VILLALOBON

ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE QUE NO EXISTEN DEUDAS DE NATURALEZA TRIBUTARIA EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE VILLALOBON

D./Dña , con D.N.I: , en nombre propio o en representación de la empresa , con C.I.F.

DECLARA:

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/2007, de 30 de octubre, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

Asimismo, declara que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas en período ejecutivo de pago, [y autoriza a la Administración contratante para que, de resultar propuesto como adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que haya establecido convenios]

Fecha y firma del licitador.