

## **CONCURSO**

**PARA LA ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL MEDIANTE PERMUTA POR EDIFICACIONES A CONSTRUIR EN LA PARCELA MUNICIPAL SITA EN C/ TEJAR Y OTRAS CONTRAPRESTACIONES**

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL MEDIANTE PERMUTA POR EDIFICACIONES A CONSTRUIR EN LA PARCELA MUNICIPAL SITA EN C/ TEJAR Y OTRAS CONTRAPRESTACIONES.**

1. - OBJETO DEL CONCURSO Y ÁMBITO.
  - 1.1 Objeto del concurso.
  - 1.2 Descripción y situación jurídica de las parcelas objeto del concurso.
2. - TIPO DE LICITACIÓN.
3. - CONTROL DE CALIDAD.
4. - PLAZO DE EJECUCIÓN.
5. - REVISIÓN DE PRECIOS.
6. - CONDICIONES DE LOS LICITADORES.
7. - GARANTÍAS.
8. - GARANTÍAS DE EJECUCIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO.
9. - CONTRAPRESTACIONES DEL ADJUDICATARIO Y CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS EDIFICACIONES.
  - 9.1. Dirección facultativa de las obras.
  - 9.2. Características constructivas de los edificios a entregar.
  - 9.3. Obras de urbanización en el entorno.
10. - ANUNCIO, LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN, PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.
11. - MESA DE CONTRATACIÓN.
12. - APERTURA DE OFERTAS.
13. - CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO.
14. - ADJUDICACIÓN.
15. - CONTRATO DE MATRIMONIO.
16. - MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

- 17. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES.
- 18. - PLAZO DE GARANTÍA.
- 19. - CASOS DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES AL CONTRATISTA, RESOLUCIÓN Y DENUNCIA DEL CONTRATO.
- 20. - RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA Y SEGUROS.
- 21. - RIESGO Y VENTURA E INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.
- 22. - JURISDICCIÓN COMPETENTE.
- 23. - LEGISLACIÓN APLICABLE.

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL MEDIANTE PERMUTA POR EDIFICACIONES A CONSTRUIR EN LA PARCELA MUNICIPAL SITA EN C/ TEJAR Y OTRAS CONTRAPRESTACIONES.**

**1. - OBJETO DEL CONCURSO Y ÁMBITO.**

**1.1 Objeto del concurso.**

El Ayuntamiento de Ugena, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2000, de 16 de junio, de Contratos de las Administraciones Públicas y en los artículos correspondientes de la Ley 11/1.999, 21 de abril, de modificación de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, convocada por el procedimiento abierto, concurso para la enajenación de las parcelas municipales:

**Sector 13 “El Llano II”, parcela Nº 150´31; Sector 13 “El Llano II”, parcela Nº 150´32; Sector 13 “El Llano II, parcela Nº 150´33; Sector 13 “El Llano II”, parcela Nº 204´19; Sector 13 “El Llano II”, parcela Nº 205´20; Sector 2, parcela Nº 63; Sector 2, parcela Nº 64; Sector 2, parcela Nº 65; Sector 2, parcela Nº 66; Sector 2, parcela Nº 67; Sector 2, parcela Nº 68; Sector 2, parcela Nº 69; UE-8, parcela Nº 57; UE-8, parcela Nº 58; UE-8, parcela Nº 74; UE-2, parcela Nº 33; UE-2, parcela Nº 34; UE-2, parcela Nº 35; UE-2, parcela Nº 36; UE-7-Sector 1 parcela Nº 14; UE-7-Sector 1 parcela Nº 15; UE-7-Sector 1 parcela Nº 16; UE-7-Sector 1 parcela Nº 17 y UE-7-Sector 1 parcela Nº 18,**

Dicha enajenación se efectuará mediante permuta de aquellas parcelas por edificaciones a construir por el adjudicatario en la parcela municipal sita en c/ Tejar con las prescripciones técnicas y bajo las condiciones que se establecen en este Pliego, más la ejecución de unas obras de reurbanización y el abono de una cantidad en efectivo.

**1.2 Descripción y situación jurídica de las parcelas objeto del concurso.**

**Descripción**

UE/Sector	Parcela	Superficie M2	Finca/ Registro
Sector 13 “El Llano II”	150,31	210,00	4865
Sector 13 “El Llano II”	150,32	210,00	4866
Sector 13 “El Llano II	150,33	296,00	4867
Sector 13 “El Llano II”	204,19	266,00	4976
Sector 13 “El Llano II”	205,20	269,50	4977
Sector 2	63	250,60	5725
Sector 2	64	250,60	5726
Sector 2	65	250,60	5727
Sector 2	66	250,60	5728
Sector 2	67	250,60	5729
Sector 2	68	250,60	5730
Sector 2	69	250,60	5731

UE/Sector	Parcela	Superficie M2	Finca/ Registro
<b>UE-8</b>	<b>57</b>	<b>294,10</b>	<b>5480</b>
<b>UE-8</b>	<b>58</b>	<b>267,24</b>	<b>5481</b>
<b>UE-8</b>	<b>74</b>	<b>284,67</b>	<b>5499</b>
UE-2	33	261,66	5769
UE-2	34	261,32	5770
UE-2	35	269,63	5771
UE-2	36	258,57	5772
<b>UE-7-Sector 1</b>	<b>14</b>	<b>250,07</b>	<b>5234</b>
<b>UE-7-Sector 1</b>	<b>15</b>	<b>250,11</b>	<b>5234</b>
<b>UE-7-Sector 1</b>	<b>16</b>	<b>250,15</b>	<b>5234</b>
<b>UE-7-Sector 1</b>	<b>17</b>	<b>250,15</b>	<b>5234</b>
<b>UE-7-Sector 1</b>	<b>18</b>	<b>414,71</b>	<b>5234</b>
<b>TOTAL.....</b>	<b>-----</b>	<b>6.318,08</b>	<b>-----</b>

Se acompaña como Anexo II copia del plano donde se localizan las parcelas anteriores

### **Situación jurídica.**

Las parcelas descritas pertenecen en pleno dominio al Ayuntamiento de Ugena, por virtud de las adjudicaciones efectuadas en su favor por los distintos proyectos de reparcelación que fueron aprobados definitivamente.

Se acompaña como Anexo III copia de las inscripciones registrales de las parcelas anteriores.

## **2. - TIPO DE LICITACIÓN.**

Se señalan como mínimo de licitación la cantidad de (2.152.337,15 €) dos millones ciento cincuenta y dos mil trescientos treinta y siete euros con quince céntimos que resultan de multiplicar la edificabilidad máxima susceptible de apropiación por el adjudicatario en las parcelas enumeradas, con IVA.

La contraprestación se efectuará mediante tres conceptos diferentes, dos fijos y uno variable:

a) Mediante la construcción de sendos edificios en la parcela municipal sita en c/ Tejar.

b) Costear la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.

c) Para completar el valor de la contraprestación, se abonará una cantidad, que es el único elemento susceptible de variación en la oferta, no inferior a 351.079,35 €.

Todas las construcciones ofertadas deberán presentarse debidamente valoradas, incluyendo el presupuesto de ejecución por contrata de las obras, el proyecto, el Estudio de Seguridad y Salud, el IVA, proyectos de instalación y los honorarios técnicos de redacción del proyecto, tanto de ejecución de las edificaciones como de las obras de urbanización, y control de calidad y de la dirección facultativa.

Para la elaboración del presupuesto se utilizará el Cuadro de Precios Descompuestos **PREOC 2005**, a los que el adjudicatario, en su caso, aplicará la baja que estime oportuna.

Los gastos, honorarios e IVA derivados del control de calidad, pruebas de carga y de funcionamiento de las obras y sus elementos, así como de los sondeos, ensayos e inspecciones, calas, toma de datos, replanteos, etc., que resulten necesarios para la ejecución de las obras, ya sean ordenados por la dirección Facultativa ya por los Técnicos Municipales designados por el Ayuntamiento, correrán a cargo del adjudicatario del concurso.

El Ayuntamiento designará el Técnico / s o empresa encargada de llevar a cabo dichas actuaciones.

### **3. - CONTROL DE CALIDAD.**

A través del técnico o empresa especializada que el Ayuntamiento designe para efectuar el control de calidad de las obras, la Dirección Facultativa o los Técnicos Municipales podrán realizar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc. Consideren convenientes para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación a este Pliego de condiciones y al Proyecto; corriendo su costo a cargo del adjudicatario.

Antes del inicio de las obras, el concesionario establecerá un plan de control de calidad, que deberá ser aprobado por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento. Este se redactará de acuerdo con las especificaciones que figuran al efecto para cada uno de los materiales, unidades de obra e instalaciones y su funcionamiento, a controlar en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales y Particulares, así como los criterios que a este efecto utiliza el Ayuntamiento de Ugena para las obras municipales.

Dicho plan de control de calidad puede ser modificado durante la obra a la vista de posibles deficiencias detectadas tanto en los materiales como en la ejecución de las unidades, que aconsejen la realización de controles más intensos, pudiendo en cualquier caso el Ayuntamiento incrementar los controles a realizar.

A efectos orientativos, sin que ello suponga compromiso alguno por parte del Ayuntamiento, se estima que el coste del control de calidad para estas obras se situará entorno al 2% del presupuesto de ejecución por contrata de la misma. Los ensayos o pruebas de cualquier tipo que se precise repetir debido a que sus resultados no cumplan los mínimos establecidos en el presente Pliego de Condiciones Técnicas en la normativa vigente al respecto, serán abonados exclusivamente por el concesionario, sin que su coste pueda ser deducible del porcentaje arriba expresado. Esta misma consideración tendrá los incrementos de controles que los servicios municipales decidan realizar a causa de la detección de anomalías en la ejecución o comportamiento de la obra.

### **4. - PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo máximo común de ejecución de las edificaciones a construir es de 10 meses, así como las obras de urbanización, contados desde la firma del Acta de Comprobación del Replanteo, a suscribir como máximo en el plazo de TRES MESES desde la formalización del contrato.

No obstante, el adjudicatario, previo al Acta de Replanteo presentará, dentro del plazo máximo de DOS MESES, contados desde la fecha de formalización del contrato, un Proyecto de Ejecución de los edificios que serán objeto de la cesión, suscrito por Técnico Titulado Superior competente y para el que solicitarán la correspondiente licencia municipal, así como el Proyecto de obras de urbanización de la parcela, que será aprobado previamente por el Ayuntamiento.

Dicho Proyecto deberá reunir los requisitos establecidos en la Ley 2/2000 de 16 de junio, de Contratos de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y en la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la calidad de la edificación. El Proyecto definirá con precisión las obras e instalaciones de manera que un facultativo distinto de su autor pueda dirigir su ejecución.

Se realizarán las obras **conforme al Proyecto de Ejecución aprobado**, actuando de forma que se vayan completando totalmente las actuaciones comenzadas según la planificación de la obra.

Asimismo, las obras de urbanización se ejecutarán conforme al Proyecto aprobado.

Cualquier modificación del proyecto o de prórrogas en los plazos deberán ser comunicados por el adjudicatario al Ayuntamiento para su aprobación, careciendo de eficacia hasta dicho momento.

## **5. - REVISIÓN DE PRECIOS.**

Teniendo en cuenta el objeto y el contenido del concurso, el presente contrato no está sujeto a la revisión de precios, en aplicación de lo establecido en el artículo 103.3 de la Ley 2/2000, de Contratos de las Administraciones Públicas y 67 del Reglamento.

## **6. - CONDICIONES DE LOS LICITADORES**

Podrán presentar ofertas en la licitación objeto de la presente contratación las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, con plena capacidad de obrar, cuya profesión o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, debiendo acreditar una solvencia suficiente y la disposición de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato y que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 2 y 15 de la Ley 2/2000 de Contratos de las Administraciones Públicas.

## 7. - **GARANTÍAS**

Provisional: para poder tomar parte en el concurso, será preciso haber depositado en la Caja de Ayuntamiento la garantía provisional por la cuantía de 36.025,00 €, treinta y seis mil veinticinco Euros y adjuntar el justificante en la Proposición. Dicha cantidad es equivalente al 2% del Presupuesto de la estimada como importe total de la contraprestación de este contrato.

En este caso de constituirse mediante aval ó seguro de caución, éstos deberán presentarse en la Tesorería Municipal con carácter previo, para su valoración y expedición de la carta de pago, no admitiéndose ofertas que aporten sólo el documento del aval original o del seguro de caución sin la oportuna carta de pago.

Definitiva: el adjudicatario, en el plazo de 15 días contados desde el siguiente a la notificación de la adjudicación, deberá depositar la garantía definitiva por el importe del 4% del presupuesto del contrato y en cualquiera de las formas previstas en el artículo 36 de la Ley 2/2000, de las Administraciones Públicas, entendiéndose por presupuesto del contrato el importe de las contraprestaciones mínimas 1.873.308,00 €, UN MILLÓN OCHOCIENTAS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTAS OCHO EUROS más las mejoras que se deduzcan de la oferta.

## 8. - **GARANTÍAS DE EJECUCIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO.**

El licitador, en la oferta que presente, incluirá alguna de las siguientes modalidades de garantía de las prestaciones a realizar a favor del Ayuntamiento, de acuerdo con las siguientes posibilidades:

- a) Disponibilidad de los terrenos por el adjudicatario y pacto de reserva de dominio.

El Ayuntamiento de Ugena se compromete a entregar la posesión de las parcelas a las que afecta el presente concurso, mediante el otorgamiento de escritura pública, en el plazo máximo de tres meses desde la notificación de la adjudicación, reservándose expresamente el dominio de las mismas hasta que por el adjudicatario se haya hecho efectiva la totalidad de la contraprestación convenida, entendiéndose mientras tanto que dichas parcelas están en poder del adjudicatario en concepto de simple tenedor, si bien éste podrá ocupar los terrenos para realizar los estudios geotécnicos o topográficos pertinentes con carácter previo a la firma de dicha escritura.

El adjudicatario, por tanto, no podrá realizar acto alguno de disposición sobre los inmuebles objeto de este contrato hasta que satisfaga la contraprestación sobre los inmuebles objeto de este contrato hasta que satisfaga la contraprestación en su totalidad.

Llegado este momento, el adjudicatario adquirirá la propiedad de las parcelas del Sector 13 "El Llano II", parcela Nº 150'31; Sector 13 "El Llano II", parcela Nº 150'32; Sector 13 "El Llano II", parcela Nº 150'33; Sector 13 "El Llano II", parcela Nº 204'19; Sector 13 "El Llano II", parcela Nº 205'20; Sector 2, parcela Nº 63; Sector 2, parcela Nº 64; Sector 2, parcela Nº 65; Sector 2, parcela Nº 66; Sector 2, parcela Nº 67; Sector 2, parcela Nº 68; Sector 2, parcela Nº 69; UE-8, parcela Nº 57; UE-8, parcela Nº

58; UE-8, parcela N° 74; UE-2, parcela N° 33; UE-2, parcela N° 34; UE-2, parcela N° 35; UE-2, parcela N° 36; UE-7-Sector 1 parcela N° 14; UE-7-Sector 1 parcela N° 15; UE-7-Sector 1 parcela N° 16; UE-7-Sector 1 parcela N° 17 y UE-7-Sector 1 parcela N° 18, a cuyo efecto, se transmitirá la propiedad de aquellas por el Ayuntamiento de Ugena, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura que contendrá también la declaración de obra nueva de las edificaciones a entregar el Ayuntamiento, todo ello a costa del adjudicatario.

Si antes de efectuada la total contraprestación convenida fuese el adjudicatario objeto de cualquier embargo o traba en sus bienes, en la diligencia de embargo se hará constar expresamente que los terrenos objeto de esta permuta son propiedad del Ayuntamiento de Ugena, y si aún a pesar de esta manifestación, fuese embargado, facilitará el ejercicio por parte del Ayuntamiento de la pertinente acción de tercería de dominio, cuyos gastos correrán por cuenta del adjudicatario. Si el embargo o traba se llevase a efecto sin esa previa manifestación, el Ayuntamiento podrá ejercer el derecho de resolución del contrato en los términos establecidos en este Pliego.

b) Condición resolutoria explícita.

El incumplimiento por cualquier causa por parte del adjudicatario de su obligación de construir las edificaciones previstas como contraprestación de esta permuta y de ponerla a disposición del Ayuntamiento de Ugena en los términos y condiciones fijadas en este Pliego y en los que resulten de la oferta adjudicataria operará como condición resolutoria explícita, que deberá constar expresamente en la escritura de formalización de este contrato.

De igual modo, en dicha escritura constará expresamente la prohibición de disponer total o parcialmente los terrenos permutados hasta la entrega de las edificaciones al Ayuntamiento, operando el incumplimiento de esta obligación como condición resolutoria.

A estos efectos, quedará resuelto el contrato con la notificación que da su voluntad en ese sentido haga el Ayuntamiento de Ugena al adjudicatario por medio de acta notarial.

El Ayuntamiento de Ugena a su vez, con los requisitos previstos en el artículo 241 del Reglamento Hipotecario, podrá posponer esta condición resolutoria al préstamo con garantía hipotecaria que el adjudicatario podría solicitar y obtener para financiar la construcción de los edificios objeto de la contraprestación.

En el supuesto de resolución, el adjudicatario deberá desalojar y entrega al Ayuntamiento los terrenos, así como las edificaciones que, en su caso, haya construido sobre los mismos, en el estado en que se hallasen, a su entera y libre disposición, en el plazo de 30 días, a partir de la notificación prevista en el artículo 1.504 del Código Civil, y en el momento de la entrega le será devuelto el 70 por 100 de las cantidades invertidas en dicha edificación de conformidad con las certificaciones de obra, reteniendo el Ayuntamiento el resto, en concepto de indemnización de daños y perjuicios y cláusula penal.

De no ser entregados los terrenos y la edificación en el plazo mencionado, el Ayuntamiento iniciará el procedimiento de desahucio en precario, sin perjuicio de ejercitar cualquier otra acción judicial que legalmente le corresponda.

Serán de cargo del adjudicatario todos los gastos judiciales, incluidos los honorarios de Letrados y Procuradores, en el supuesto de tener que litigar el Ayuntamiento contra el adjudicatario por incumplimiento de la obligación de entrega mencionada.

c) Cualquier otra variante de garantía a proponer por el licitador en su oferta.

La modalidad de garantía propuesta en la oferta que finalmente resulte adjudicataria del concurso, no eliminará la potestad municipal de sustituir aquella modalidad por cualquier otra que garantice completamente la ejecución de la contraprestación asumida por el adjudicatario, como por ejemplo el otorgamiento de aval por Institución financiera competente que cubra el cien por cien de la obra de edificación objeto de cesión al Ayuntamiento; quedando facultado, desde este instante, el Alcalde-Presidente de la Corporación o quien delegue, para que mediante Decreto pueda proceder a la cancelación de la garantía inicialmente constituida y a su sustitución por la que se considere más conveniente, previo acuerdo con el adjudicatario del presente concurso.

Igualmente se podrá contemplar sustituir la opción a) e ir entregando parcela a parcela según se justifique la obra certificada y debidamente aprobada por el órgano competente.

Que se podrá llegar a cualquier acuerdo de garantía que sea propuesto por los licitadores y aceptado por la corporación que sea presentado simultáneamente con la documentación técnica en el sobre 3.

## **9. - CONTRAPRESTACIONES DEL ADJUDICATARIO Y CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS EDIFICACIONES.**

### **9.1 Dirección facultativa de las obras.**

El Ayuntamiento de Ugena contratará en la forma prevista legalmente a los Técnicos de grado superior y medio que han de constituir su dirección Facultativa de los edificios y obras de reurbanización que se entregarán al Ayuntamiento, los cuales nunca podrán estar vinculados al contratista tal y como determina la legislación Dicha Dirección Técnica será compartida al cincuenta por ciento entre los técnicos designados por el Ayuntamiento y los designados por el adjudicatario, siendo de cuenta de este último la totalidad de los honorarios de esa Dirección facultativa.

El facultativo designado para la Dirección, con su aceptación, asumirá las responsabilidades derivadas de las omisiones, deficiencias o imperfecciones del Proyecto aunque no lo haya elaborado, sin perjuicio de la repetición que pudiere corresponderle frente al proyectista, que también responderá solidariamente.

La Dirección facultativa informará sobre la marcha e incidencias de las obras, pruebas y ensayos, efectuando un informe total de las mismas con entregas parciales según periodicidad estipulada por los Servicios Técnicos Municipales, en el que se recojan los siguientes extremos:

- Directorio de la obra: datos generales de la obra, de la Dirección Facultativa completa, contratista general, subcontratistas, etc.

- Análisis de la marcha de la obra, desglosándolo por capítulos, en el que se reflejen las incidencias ocurridas en la misma y las soluciones adoptadas, así como las

posibles desviaciones económicas y aprobado por la Dirección facultativa y el Ayuntamiento.

- Análisis de las calidades de las unidades de obra ejecutadas conforme al Proyecto y variaciones de las mismas, si las hubiere, así como su justificación.

- Así mismo, elaborará cuantos informes le sean requeridos por el Ayuntamiento en el transcurso de la obra hasta su recepción y liquidación.

El incumplimiento por parte de la Dirección Facultativa de las determinaciones contenidas en los párrafos anteriores, dará lugar a que el Ayuntamiento adopte las medidas pertinentes para exigir las y, en su caso, penalice la conducta incorrecta.

## 9.2 Características constructivas de los edificios a entregar.

Las características de los edificios que el adjudicatario del concurso entregará a este Ayuntamiento en concepto de contraprestación. Dichas características tienen la consideración de mínimas y su finalidad es definir una calidad en los edificios e instalaciones a entregar en la c/ El Tejar. Por ello, no es necesario adherirse a cada una de ellas sino que pueden ser sustituidas por otras de igual o superior calidad, siempre que no incidan de forma negativa sobre la funcionalidad y aprovechamiento del edificio.

Las características de los edificios a entregar en la parcela sita en la c/ El Tejar, actual pista de tenis, son las siguientes:

### **Las que constan como Anexo IV. PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA REALIZACIÓN DE UNA OBRA CON PROYECTO DE PISCINA CLIMATIZADA CUBIERTA EN UGENA**

- Para el cálculo de la depuración y filtrado de la piscina se seguirán los criterios especificados en la Ordenanza Reguladora de las Condiciones Higiénico-Sanitarias Técnicas y de seguridad del Ayuntamiento de Madrid, y de la Comunidad de Castilla-La Mancha.

#### **MARCA-TIPO**

Cualquier referencia técnica a una marca determinada en las prescripciones técnicas, se deberá entender orientativo y relativo a tipo de características que reúna esa marca, como calidad, estética, acabado etc.

- **El presupuesto del contrato, es el siguiente:**

**El presupuesto del contrato que servirá de tipo de licitación asciende a un total de 1.873.308,00 €, IVA incluido, por todos los conceptos, entre otros:**

**Presupuesto honorarios facultativos y dirección de obra.**

- **Proyecto Básico y de Ejecución.**
- **Proyecto Básico y de Ejecución.**
- **Proyecto de Instalación.**

- **Dirección de la instalación de Arquitecto.**
- **Dirección de ejecución de la Obra.**
- **Estudio Geotécnico.**
- **Estudio y coordinación en materia de Seguridad y Salud.**
- Gastos financieros, notariales, registrales, etc.

#### VALORACIÓN.

A sus efectos del concurso, los edificios deberán valorarse con todos sus costes, a fin de contribuir a fijar el valor de la contraprestación.

#### 9.3 Pago en metálico.

El resto de la contraprestación, hasta llegar al valor total de la oferta, se hará efectivo mediante el pago en metálico de la cantidad restante al Ayuntamiento de Ugena, sin que en ningún caso dicha cantidad pueda ser inferior a 351.079,35 € con el IVA correspondiente.

### **10. - ANUNCIO, LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN, PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.**

#### Anuncio:

El concurso a que se refiere el presente Pliego anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley 2/2000.

#### Lugar y plazo de presentación:

a) Las proposiciones para tomar parte en la licitación, junto con la documentación correspondiente, se presentarán directamente en el Registro General del Ayuntamiento de Ugena, Plaza Constitución 1812, nº 1 o podrá enviarse por correo con cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 80 del R. D.1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas.

b) El plazo para la presentación de proposiciones finalizará a las 14,00 horas del 30 día hábil (excluidos sábados) posterior al de la publicación del anuncio del concurso en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo.

c) La presentación podrá efectuarse de lunes a viernes de 9,00 a 14,00 horas.

d) El expediente relativo a este concurso podrá ser examinado desde las 9,00 a las 14,00 horas, de lunes a viernes, durante el plazo habilitado para la licitación, en la oficina del Secretario de este Ayuntamiento.

Las ofertas que se presenten deberán serlo en firme, rechazándose por la Mesa de Contratación aquéllas que establezcan condiciones que desvirtúen tal carácter.

Proposiciones y documentación complementarias:

Las proposiciones se presentarán en tres sobres cerrados que podrán estar lacrados, acompañados de una instancia en la que consten los datos del ofertante, con la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO CONVOCADO POR EL AYUNTAMIENTO DE UGENA PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS en el Sector 13 "El Llano II", parcela N° 150'31, parcela N° 150'32, parcela N° 150'33, parcela N° 204'19, parcela N° 205'20; en el Sector 2, parcela N° 63, parcela N° 64, parcela N° 65, parcela N° 66, parcela N° 67, parcela N° 68, parcela N° 69; en la UE-8, parcela N° 57, parcela N° 58, parcela N° 74; en la UE-2, parcela N° 33, parcela N° 34, parcela N° 35, parcela N° 36; en la UE-7-Sector 1 parcela N° 14, parcela N° 15, parcela N° 16, parcela N° 17 y parcela N° 18, MEDIANTE PERMUTA POR EDIFICACIONES A CONSTRUIR EN LA PARCELA EN EL TEJAR, Y OTRAS CONTRAPRESTACIONES.

En caso de incumplir las condiciones señaladas para su presentación, no se tendrá en cuenta la proposición.

- Sobre 1 Proposición Económica: contendrá la proposición de la oferta presentada firmada por el licitador o persona que le represente, redactada conforme al modelo que figura como Anexo I.

- Sobre 2: Documentación Administrativa: Se introducirá la siguiente documentación, en español:

- a) Resguardo justificativo de haber depositado la garantía provisional.
- b) Los documentos que acrediten la personalidad del ofertante y en su caso, su representación (DNI.,Escritura de Constitución y representación). Tratándose de personas jurídicas, el poder deberá estar inscrito en los Registros Oficiales necesarios según su naturaleza. En cualquier caso, deberá acompañarse declaración expresa de que el poder no se encuentra revocado.
- c) Declaración en la que el licitador afirma bajo su responsabilidad que no se halla comprendido en ninguno de los casos de prohibición para contratar con la Administración, aludidos en el artº. 20 de la Ley 2/2000 de Contratos de las Administraciones Públicas.
- d) Declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.
- e) Capacidad económico-financiera, especificando las formas y fuentes de financiación, que en cualquier caso serán siempre ajenas a la Hacienda Municipal. Se acreditará mediante informes de instituciones financieras, presentación de balances o extractos de balances en el caso de Sociedades y cifra de negocios global y promociones realizadas por la empresa (art. 16. Ley 2/2000), así como la solvencia técnica que se justificará en la forma dispuesta en el artº 17 del mismo cuerpo legal.

f) Cualquier otro documento que, a criterio del ofertante, ayude al Ayuntamiento a su mejor identificación y valoración de la propuesta presentada.

Las ofertas presentadas deberán serlo en firme, rechazándose por la Mesa de Contratación aquéllas que establezcan condiciones que desvirtúen tal carácter.

- Sobre 3 Proyecto Técnico: Los proyectos BÁSICOS de los edificios e instalaciones a construir en la c/ El Tejar, se compondrán de:

- 1.1- Memoria
- 1.2- Planos
- 1.3- Presupuesto
- 1.4- Memoria de calidades.

1.1. - Memoria descriptiva de las obras, instalaciones y servicios, acompañada de cuadros de superficies útiles y construidas de todas las dependencias. Esta Memoria recogerá pormenorizadamente los datos técnicos y urbanísticos del proyecto de edificación, describiéndose con la mayor precisión los sistemas constructivos, acabados en instalaciones propuestas, pudiéndose recurrir al empleo de marcas convencionales cuando resulten ilustrativas.

La memoria Habrá de referirse al menos a los siguientes capítulos:

1.2. - Plano. Contendrá con grado de definición de anteproyecto plantas de cada uno de los pisos, alzados de cada fachada y secciones necesarias para definir los edificios. Los planos de situación y emplazamiento se presentarán como mínimo a escala 1:1.000 y los de las plantas de los edificios a escala 1:100.

1.3. - Presupuestos. El presupuesto se hará desglosado, al menos, en los capítulos mencionados en la Memoria. El presupuesto total se referirá a coste por metro cuadrado para cada uno de los tipos de plantas y tipos de usos.

1.4. - Memoria de calidades de los materiales a emplear, justificando su idoneidad técnica.

1.5.- Proyecto de instalación ajustado a la legislación vigente para tramitar su apertura ante los organismo competentes.

2. - Capacidad Técnica: La capacidad técnica del concurso podrá justificarse por los medio siguientes:

- 1) Experiencia de la empresa y de sus cuadros directivos.
- 2) Relación de promociones ejecutadas con sus datos más significativos.
- 3) Declaración indicando los efectivos personales y medios reales de la empresa.

## 11. - MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación la constituirán las personas que a continuación se relacionan:

Presidente: D. Manuel Conde Navarro  
 Vocales: D. Un concejal.  
           D. Otro concejal.  
           D. Un técnico municipal.  
           D. Joaquín-Andrés Muñiz Fdez. (Secretario-interventor de este ayuntamiento).

Secretario: Un funcionario municipal.

Los titulares de la Mesa de contratación (Presidente y vocales con derecho a voto) podrán ser sustituidos en caso de ausencias justificadas, por quienes ellos designen, comunicando el nombre de los suplentes para su constancia en el Órgano de Contratación.

La Mesa podrá solicitar la asistencia técnico y / o jurídica que estime conveniente, en cualquier momento.

## **12. - APERTURA DE OFERTAS.**

La Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación presentada por los licitadores en el sobre 2, el QUINTO día siguiente hábil al de terminación del plazo de admisión de ofertas.

Si la Mesa de Contratación observa defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para su subsanación por el licitador, mediante publicación en el tablón de anuncios.

Serán rechazadas las proposiciones que contengan defectos no subsanables.

La Mesa de Contratación, en acto público a celebrar en fecha y hora que se señalará en el anuncio que se publique, abrirá los sobres que contienen la oferta económica y el Proyecto Técnico (sobres 1 y 3).

La Mesa podrá solicitar los informes que estime oportunos y elaborará propuesta de adjudicación en el Órgano de Contratación, sin que dicha propuesta cree derecho alguno a favor del licitador propuesto mientras no se le haya adjudicado el contrato.

## **13. - CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO.**

### GENERALES

No se considerarán válidas, a ningún efecto, aquellas ofertas cuyo importe sea inferior al Tipo de Licitación o cuyo plazo de ejecución sea superior al establecido en el Pliego de Condiciones Particulares, aplicándose los criterios de valoración de las ofertas determinados en el mismo.

### DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Todos los elementos de la proposición deberán ser valorados de forma detallada. No obstante, si existieran discrepancias entre los criterios de valoración

aplicados por los diferentes licitadores, o bien se considerara que no se corresponde con la realidad del mercado, se realizará una valoración homogeneizada de los mismos a fin de obtener magnitudes comparables. Se referirá exclusivamente a aquellas características generales que afecten a su valor de mercado, pero no a las unidades, mediciones o costes de ejecución.

1. No se considerarán válidas las ofertas cuya valoración total, o en su caso la valoración homogeneizada, se encuentre por debajo del tipo establecido en el presente Pliego.

2. Entre las ofertas admitidas, se asignarán **25 PUNTOS** a la que resulte de mayor cuantía económica homogeneizada. Las restantes recibirán una puntuación correspondiente al resultado, con dos cifras decimales, de la siguiente operación aritmética:

$$\frac{\text{Valor de la oferta x 100}}{\text{Valor de la oferta más alta}} - 80$$

En caso de obtenerse un resultado negativo, se desestimará desde este punto de la oferta correspondiente.

3. Se valorarán además los siguientes aspectos de la oferta:

- El mejor diseño de los edificios (piscina, vestuario y servicios), en cuánto contribuya a incrementar el valor de la oferta **de 0 a 25 PUNTOS**.
- Otras mejoras al Concurso, que contribuyan a incrementar objetivamente el valor de la oferta, de **0 a 25 PUNTOS**.
- Otras mejoras de ahorro energético: **de 0 a 25 PUNTOS**

#### **14. - ADJUDICACIÓN.**

La adjudicación se hará por acuerdo del Pleno Municipal en el que:

- Se declarará válido, en su caso, el concurso y se hará la adjudicación a la proposición más ventajosa. El Ayuntamiento se reserva la opción de declarar desierto el concurso.

- Acordada la adjudicación se notificará ésta a todos los licitadores, requiriendo al adjudicatario para que proceda en el plazo de quince días hábiles, a contar desde la notificación de aquel acuerdo, a constituir la garantía definitiva, y, dentro de treinta días naturales, concurrir al acto de formalización del contrato.

El acuerdo del órgano de contratación se acomodará a la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, salvo que concurra alguno de los supuestos previstos en el artículo 83.2 de la Ley 2/2000.

#### **15. - CONTRATO ADMINISTRATIVO.**

El contratista deberá formalizar el contrato dentro del plazo de treinta días, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la adjudicación. De no hacerlo así, se procederá a resolver la adjudicación, actuando conforme el artículo 54 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

#### **16. - MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**

Una vez perfeccionado el contrato, el Ayuntamiento podrá modificar por razón de interés público, sus características, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en los artículos 101 y 146 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y 102, 161 y 162 del Reglamento en la demás legislación vigente.

Si durante la ejecución del contrato el Ayuntamiento resolviese introducir en el proyecto modificaciones que produzcan aumento o reducción y aún supresión de las unidades de obra marcadas en el mismo, o sustitución de una por otra, siempre que ésta sea de las comprendidas en la contrata, serán obligatorias para el contratista estas disposiciones, sin que tenga derecho alguno, en caso de supresión, o reducción de obras, a reclamar ninguna indemnización, sin perjuicio de lo que se establece en el artículo 149. e) Ley 2/2000 antes mencionado.

Cuando la modificación del contrato sea causa de resolución, deberá ser acordada también por el órgano de contratación competente, atendiendo a la tramitación señalada en los artículos 112 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y 109 del Reglamento a los límites preceptuados en su artículo 59.

## **17. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**

### **A) Obligaciones del Ayuntamiento de Ugena:**

1º Transmitir la posesión de las parcelas municipales, del Sector 13 “El Llano II”, parcela Nº 150´31; Sector 13 “El Llano II”, parcela Nº 150´32; Sector 13 “El Llano II”, parcela Nº 150´33; Sector 13 “El Llano II”, parcela Nº 204´19; Sector 13 “El Llano II”, parcela Nº 205´20; Sector 2, parcela Nº 63; Sector 2, parcela Nº 64; Sector 2, parcela Nº 65; Sector 2, parcela Nº 66; Sector 2, parcela Nº 67; Sector 2, parcela Nº 68; Sector 2, parcela Nº 69; UE-8, parcela Nº 57; UE-8, parcela Nº 58; UE-8, parcela Nº 74; UE-2, parcela Nº 33; UE-2, parcela Nº 34; UE-2, parcela Nº 35; UE-2, parcela Nº 36; UE-7-Sector 1 parcela Nº 14; UE-7-Sector 1 parcela Nº 15; UE-7-Sector 1 parcela Nº 16; UE-7-Sector 1 parcela Nº 17 y UE-7-Sector 1 parcela Nº 18, entendiéndose entregada al otorgarse la escritura pública ante notario que se formalizará en el plazo máximo de tres meses a partir de la fecha de notificación de la adjudicación, con la reserva de dominio de este Pliego, en el supuesto de optarse por la modalidad de garantía prevista en el artículo 8 a) de este Pliego.

2º Conceder las licencias de edificación si los proyectos presentados se ajustan a la normativa urbanística vigente en la zona, debiendo el adjudicatario abonar los derechos correspondientes en aplicación de la Ordenanza específica.

3º Devolver la garantía definitiva constituida por el adjudicatario, una vez finalizado el período de garantía de los edificios de propiedad municipal.

4º Otorgar la escritura de transmisión del dominio de las parcelas citadas al adjudicatario, una vez este haya realizado totalmente la contraprestación que contempla este Pliego y el contrato que se suscriba.

5º Otorgar la escritura de transmisión de las parcelas citadas en el supuesto de optarse por la modalidad de garantía prevista en el artículo 8 b) de este Pliego.

6º Otorgar la escritura de transmisión de las parcelas procedentes, de entre las anteriores, en el supuesto de optarse por la modalidad de garantía prevista en el artículo 8 c) de este Pliego.

B) Obligaciones del adjudicatario.

1) Constituir la garantía definitiva en el plazo de quince días hábiles a contar desde la notificación de la adjudicación y formalización del contrato administrativo dentro del plazo de los 30 días naturales.

2) Otorgar la escritura pública de formalización del presente contrato en el plazo máximo de tres meses, contado a partir de la notificación de la adjudicación.

3) Formalizar, en el plazo máximo de un mes desde la fecha de expedición por la Dirección Facultativa del certificado final de obras, la escritura de transmisión del dominio de las parcelas municipales repetidas, así como la declaración de obra nueva y transmisión de los edificios a entregar al Ayuntamiento, en concepto de contraprestación a favor del Ayuntamiento y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

4) Satisfacer cuantos impuestos, tasas y contribuciones de carácter estatal, autonómico y local graven las operaciones previstas en este Pliego; asimismo,

5) Abonar los gastos de urbanización de la parcela objeto de construcción de la piscina, vestuarios y servicios, según lo definido en el presente Pliego (SOLO EL ENTORNO DE LAS OBRAS).

6) Abonar los gastos de escrituración e inscripción registral de cuantas operaciones jurídicas se prevén en este Pliego o sean necesarias para él.

7) Abonar el importe de todos los anuncios necesarios para tramitar el expediente de contratación y devolución de la fianza, cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato, así como la colocación del cartel o carteles indicativos, hasta un máximo de 4, de la obra municipal que se ejecuta, según modelo que facilitará el Ayuntamiento.

Será a cargo del adjudicatario la publicación de anuncios publicitarios de la finalización de las obras en periódicos de tirada PROVINCIAL.

8) Correrán a cargo del adjudicatario del concurso los gastos y honorarios derivados del control de calidad, pruebas y ensayos que resulten necesarios para la ejecución de las obras ya sean ordenados por la Dirección Facultativa, ya por los Técnicos Municipales designados por el Ayuntamiento.

9) El adjudicatario realizará a su costa y entregará con las certificaciones mensuales al Ayuntamiento un mínimo de cuatro fotografías con sus negativos, en color y de tamaño mínimo de 18x24, de la obra ejecutada ese mes.

10) Suscribir las pólizas de seguro que figuran en la cláusula 20 de este Pliego de condiciones.

11) No realizar acto de disposición alguna, cualquiera que sea su contenido sobre los terrenos permutados ni sobre los edificios que sobre aquellos se levanten hasta tanto no se haga efectiva la entrega al Ayuntamiento de Ugena de la contraprestación que resulte de la oferta adjudicataria.

12) Designar al Técnico o Técnicos que, en participación, en un cincuenta por ciento con los que nombre el Ayuntamiento, lleven la Dirección Facultativa de las obras de edificación.

13) Cumplir con los plazos de entrega de las edificaciones a construir en la parcela de la c/ El Tejar señaladas en este pliego.

## **18. - PLAZO DE GARANTÍA.**

Las obras se recepcionarán dentro del mes siguiente al de la notificación del contratista, expresa y por escrito, de que están terminadas y subsanados los defectos observados por el director de las mismas o por los técnicos municipales.

Previo a la recepción de las obras, el adjudicatario deberá presentar planos detallados del estado final y soporte informático de los mismos según software utilizado por el Ayuntamiento.

Recepcionada la obra, comenzará a transcurrir el plazo de garantía, que será de DOS años, contando a partir del día siguiente al de la firma del acta de recepción antes citada. Finalizado dicho plazo, el contratista podrá solicitar la cancelación o devolución de la fianza definitiva.

El Ayuntamiento cancelará o devolverá dicha fianza una vez tramitado el correspondiente expediente, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 44, 47 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y 65 del Reglamento.

## **19. - CASOS DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES AL CONTRATISTA, RESOLUCIÓN Y DENUNCIA DEL CONTRATO.**

El contrato quedará sometido a estos aspectos a la Ley 2/2000 de 16 de junio, de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación que la desarrolle, y específicamente:

a) Si el contratista incumple las obligaciones que le corresponden, el Ayuntamiento estará facultado para exigir su cumplimiento o declarar la resolución del contrato.

El incumplimiento por cualquier causa por parte del adjudicatario de su obligación de construir las edificaciones previstas como contraprestación de esta permuta y de ponerlas a disposición del Ayuntamiento de Ugena en los términos y condiciones establecidos en este Pliego y en los que resulten de la oferta adjudicataria operará como condición resolutoria explícita, que deberá constar expresamente en la escritura de formalización de este contrato.

De igual modo, en dicha escritura constará expresamente el pacto de reserva de dominio y la prohibición de disponer total o parcialmente de los terrenos objeto de éste

concurso en los términos y condiciones establecidas en el apartado 9 de este Pliego, operando el incumplimiento de esta obligación como condición resolutoria.

A estos efectos, quedará resuelto el contrato con la notificación que de su voluntad en ese sentido haga el Ayuntamiento de Ugena al adjudicatario por medio de acta notarial.

b) Las causas de resolución del contrato además serán las previstas en los artículos 8, 95, 96, 111, 112 149 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, 112 del Reglamento.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, atendiendo en su caso a las limitaciones y a los trámites establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

c) La penalización por incumplimiento del plazo de ejecución del contrato será de *601,01 euros* diarios durante el primer mes, a razón de 1.202,02 euros diarios durante el segundo mes, a razón de 1.803,03 euros diarios durante el tercer mes e incrementándose *601,01 euros* diarios cada nuevo mes, por cada día de retraso en la terminación y entrega de los edificios que constituyen la contraprestación de esta permuta, en función de los plazos específicos fijados para cada obra de construcción. Todo ello, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 95.3 de la citada Ley. Idéntica penalización corresponderá por incumplimiento de los plazos de ejecución parciales.

Estas sanciones se podrán detraer del pago de las facturas pendientes y si fuera insuficiente, sobre las fianzas que tenga constituidas en este ayuntamiento o cualquier otro crédito existente a su favor.

*Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución*

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades.

No obstante lo anterior, el contratista podrá interponer los recursos que crea conveniente, contra la resolución del Ayuntamiento imponiéndole sanciones.

d) La aplicación de penalizaciones no excluye la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Ayuntamiento, originados por la demora del contratista.

## **20. - RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA Y SEGUROS.**

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para el Ayuntamiento o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

El contratista responderá de los daños y perjuicios, que le sean imputables, causados durante la ejecución o explotación de las obras tanto al Ayuntamiento como a terceros, por defectos o insuficiencias técnicas del Proyecto o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentos.

La indemnización derivada de la responsabilidad exigible al contratista se a tendrá a lo establecido en el artículo 219 de la Ley 2/2000.

El contratista deberá cumplir todas las normas legales sobre seguridad en la obra, recayendo sobre él las responsabilidades correspondientes en caso de incumplimiento.

Una vez formalizado el contrato, el adjudicatario deberá presentar en el Ayuntamiento, en el plazo máximo de QUINCE DÍAS, las siguientes pólizas de seguro:

- Un seguro de responsabilidad civil frente a terceros por importe 600.000 €.
- Una Póliza de seguro de garantía por vicios ocultos en la edificación por un período de diez años, con la siguiente cobertura:

El valor asegurado será del 100% del valor de ejecución total de la obra, incluidos todos los gastos, honorarios, impuestos, beneficios, etc.

## **21. - RIESGO Y VENTURA E INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato se entiende a "riesgo y ventura" del contratista, sin que éste pueda solicitar alteración del precio e indemnización a causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados a las obras, si no se da causa de fuerza mayor.

En todo caso, la interpretación del contrato corresponde al Ayuntamiento.

## **22. - JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

El contrato que estas cláusulas regulan tiene naturaleza administrativa y, como tal, en caso de litigio, se resolvería por la Sala del Tribunal Contencioso-Administrativo en cuya jurisdicción esté comprendido el término municipal de Ugena.

## **23. - LEGISLACIÓN APLICABLE.**

En lo no previsto en el Presente Pliego de Condiciones, será de aplicación lo dispuesto en:

- Ley 11/1999, de 21 de abril, de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
- Ley 2/1999, de 17 de mayo, de Medidas para la Calidad en la Edificación.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

- Ley 2/2000, de 16 de junio, de Contratos de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas, **Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre.**

- La vigente normativa en materia laboral, de seguros sociales, contratación de personal, construcción, seguridad e higiene en el trabajo, **constituida básicamente por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención de Riesgos Laborales y Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras,** y lo que dispongan las leyes protectoras de la industria comunitaria, así como por las normas de derecho privado que le afecten por razón de la materia.

- Real Decreto 2816/1982, de 27 de Agosto. Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. (BOE del 6/11).

- Decreto 2414/1961, de 30 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

- Orden de 15 de Marzo de 1963, por la que se aprueba la Instrucción que dicta Normas Complementarias para La Aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

- Decreto 216/1999, de 19 de octubre (DOCM del 22) de Condiciones Higiénico Sanitarias de las piscinas de uso público.

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.

- Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, (DOCM núm. 54, de 05-12-97).

## ANEXO I

### MODELO DE PROPOSICIÓN

Don....., con N.I.F./C.I.F. Nº....., con domicilio a efectos de notificación en .....CP....., con Tel/fax.....en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio o en representación de....., según acredita debidamente, hace constar:

1º) Que enterado del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas y Técnicas aprobado por ese Ayuntamiento que ha de regir el concurso para la enajenación de las parcelas del Sector 13 “El Llano II”, parcela Nº 150´31; Sector 13 “El Llano II”, parcela Nº 150´32; Sector 13 “El Llano II”, parcela Nº 150´33; Sector 13 “El Llano II”, parcela Nº 204´19; Sector 13 “El Llano II”, parcela Nº 205´20; Sector 2, parcela Nº 63; Sector 2, parcela Nº 64; Sector 2, parcela Nº 65; Sector 2, parcela Nº 66; Sector 2, parcela Nº 67; Sector 2, parcela Nº 68; Sector 2, parcela Nº 69; UE-8, parcela Nº 57; UE-8, parcela Nº 58; UE-8, parcela Nº 74; UE-2, parcela Nº 33; UE-2, parcela Nº 34; UE-2, parcela Nº 35; UE-2, parcela Nº 36; UE-7-Sector 1 parcela Nº 14; UE-7-Sector 1 parcela Nº 15; UE-7-Sector 1 parcela Nº 16; UE-7-Sector 1 parcela Nº 17 y UE-7-Sector 1 parcela Nº 18, mediante permuta por edificaciones a construir (piscina climatizada cubierta, vestuarios y servicios) en la parcela municipal de la c/ El Tejar y otras contraprestaciones, lo acepta íntegramente; presenta oferta ajustada a las condiciones señaladas en los mismos y solicita sea admitido al concurso convocado.

2º) Que ofrece como contraprestación en la licitación al presente concurso las siguientes cantidades:

1. Por la permuta de las parcelas del Sector 13 “El Llano II”, parcela Nº 150´31, parcela Nº 150´32, parcela Nº 150´33, parcela Nº 204´19, parcela Nº 205´20; en el Sector 2, parcela Nº 63, parcela Nº 64, parcela Nº 65, parcela Nº 66, parcela Nº 67, parcela Nº 68, parcela Nº 69; en la UE-8, parcela Nº 57, parcela Nº 58, parcela Nº 74; en la UE-2, parcela Nº 33, parcela Nº 34, parcela Nº 35, parcela Nº 36; en la UE-7-Sector 1 parcela Nº 14, parcela Nº 15, parcela Nº 16, parcela Nº 17 y parcela Nº 18, de propiedad municipal, ofrece la construcción de los edificios (piscina climatizada cubierta, vestuarios y servicios) y costear la ejecución de las obras de urbanización, en la parcela municipal de la c/ El Tejar del sector citado, conforme a los proyectos presentados, por un importe total, IVA incluido de ..... Euros (en cifras y letras).
2. Además, ofrece como cantidad en metálico hasta completar el total de la oferta la cifra de ..... euros IVA incluido.
3. En forma de mejoras que se detallan en el sobre de Documentación Técnica, se ofrece lo siguiente:

4º) Que se compromete a cumplir las prestaciones objeto del mencionado Pliego, así como el cumplimiento de la legislación vigente que resulte de aplicación directa o subsidiaria.

En Ugena, a.....de.....2005.

Firma

## **Anexo II**

**copia del plano donde se localizan las parcelas  
anteriores**

### **Anexo III**

**copia de las inscripciones registrales de las parcelas anteriores.**

## **Anexo IV**

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA REALIZACIÓN DE UNA OBRA CON  
PROYECTO DE PISCINA CLIMATIZAD CUBIERTA EN UGENA**