



## ORENDAIN'GO UDALA

Tnoa. - Faxa: 943 65 40 64

20269 GIPUZKOA

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ADMINISTRATIVAS PARA REGIR EL CONCURSO DE PROCEDIMIENTO ABIERTO , QUE CONCLUIRÁ CON LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE REHABILITACION DEL CASERIO KALE Y HABILITACION DE CINCO VIVIENDAS, PARA ENTREGAR A LOS FUTUROS ADJUDICATARIOS LA INFORMACION E INICIAR LA SEGUNDA FASE PARA FINALIZAR EN UN CONTRATO PRIVADO ENTRE LAS PERSONAS ELEGIDAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y CONTRATISTA .**

### I. CONTENIDO DEL CONCURSO

---

**1. OBJETO DEL CONCURSO.-** El objeto general del presente concurso es iniciar un proceso abierto cuyo objeto final es la rehabilitación del caserío Kale , y habilitación de cinco viviendas y su entorno , dentro del precio estipulado en el proyecto básico con una posibilidad de ampliación de un 15% como cantidad máxima a admitir , según proyecto del ayuntamiento, mediante el siguiente procedimiento :

#### **Primera fase :**

Procedimiento abierto para seleccionar a tres contratistas, cuyo objeto es :

.-Realizar una comprobación exhaustiva del proyecto básico , resultante de un concurso de ideas, para la rehabilitación del Caserío Kale y habilitación de cinco viviendas en la misma.

.-Proponer el valor de la unidades de obra recogidas en el proyecto básico existente.

.-Proponer modificaciones si se considera que se puede mejorar el precio de la edificación , bien modificando algunas unidades ó bien modificando otros aspectos que pueden beneficiar el proyecto.

El resultado de la primera fase se tendrá en cuenta para continuar con el proceso y para ello debe cumplir la siguiente condición :

1.-Que las propuestas económicas obtenidas en esta primera fase , en base al proyecto básico aseguren la ejecución de la misma en el precio indicado en el objeto del concurso .



## **ORENDAIN'GO UDALA**

Tnoa. - Faxa: 943 65 40 64

20269 GIPUZKOA

---

Una vez cumplida la condición económica, el ayuntamiento redactará el proyecto de ejecución y en la misma se tendrán en cuenta las modificaciones y aportaciones realizadas en esta primera fase.

Esta primera fase concluirá con la elección de tres propuestas que obtengan mayor puntuación y se remunerarán con el premio de 1000 euros a cada uno, iva incluido.

### **Segunda fase :**

El Ayuntamiento entregará a los adjudicatarios del solar, tras un proceso de selección previa entre los interesados, la siguiente documentación, para iniciar esta segunda fase, excluyendo de la misma al ayuntamiento :

.-Las tres mejores propuestas económicas resultantes de la fase primera

.-El proyecto de ejecución.

.-La escritura de permuta entre el Ayuntamiento y los adjudicatarios entregando el solar del caserío Kale, más el proyecto de ejecución por parte del Ayuntamiento a los adjudicatarios y a cambio el Ayuntamiento recibirá la vivienda terminada según proyecto de ejecución.

### **Tercera fase :**

Los adjudicatarios elegirán al contratista y establecerán las condiciones en un contrato entre las partes, los cuatro adjudicatarios y el contratista.

## **2. PRESUPUESTO DEL CONCURSO**

El presupuesto de concurso deberá aproximarse a la cantidad de TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (350.000,00 €) iva excluido, admitiendo como máximo la cantidad de 15% más, siempre justificado.

## **3. FORMA DE PAGO**

El pago de las obras ejecutadas se realizará mediante certificaciones periódicas expedidas por el director facultativo de las mismas mediante transferencia bancaria, según se recogerá en el contrato privado a firmar.

## **4. REVISION DE PRECIOS**

Se deberán respetar los precios por unidad resultantes de la oferta realizada que se recogerán en la redacción del proyecto de ejecución.

Orendaingo Udala. Errosario plaza z.g. 20269 Orendain (Gipuzkoa)

Tel.: 943.654064 – Fax: 943.654064

e-maila: orendain@udal.gipuzkoa.net



## **ORENDAIN'GO UDALA**

Tnoa. - Faxa: 943 65 40 64

20269 GIPUZKOA

---

### **5. GARANTIAS**

En esta fase no se establece ninguna garantía. La garantía se establecerá en el contrato privado de las partes .

### **6. OBLIGACIONES LABORALES DEL CONTRATISTA**

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad e higiene en el trabajo, con respecto al personal que emplee en las obras objeto de este contrato, quedando la Administración y los contratantes exonerados de responsabilidad por este incumplimiento.

### **7. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA POR LOS DAÑOS CAUSADOS A TERCEROS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

El contratista será responsable, durante la ejecución de las obras, de todos los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a cualquier persona, propiedad o servicio, público o privado, como consecuencia de los actos, omisiones o negligencias del personal a su cargo, o de una deficiente organización, protección o señalización de las obras.

### **8. MODIFICACIONES DEL CONTRATO**

Las modificaciones se regularán en el contrato privado entre las partes .

### **9.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS Y PLAZO DE GARANTÍA**

En el plazo máximo de un mes desde la finalización de las obras se producirá el acto formal y positivo de recepción de las mismas, que se regulará en el contrato privado entre las partes .

### **10.-PENALIDADES AL CONTRATISTA POR INCUMPLIMIENTO**

Se definirán en el contrato privado .

### **11.-CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO**

Se definirán en el contrato privado .

### **12.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION**

Corresponden a la Administración las prerrogativas de interpretar el concurso , 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 el Texto

Orendaingo Udala. Errosario plaza z.g. 20269 Orendain (Gipuzkoa)

Tel.: 943.654064 – Fax: 943.654064

e-maila: orendain@udal.gipuzkoa.net



## ORENDAIN'GO UDALA

Tnoa. - Faxa: 943 65 40 64

20269 GIPUZKOA

Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

### II.-CLAUSULAS PARTICULARES DE LA PRIMERA FASE

---

**13.- OBJETO :** Presentación de proposiciones económicas adecuadas al proyecto básico de la rehabilitación del caserío Kale .

Procedimiento abierto para seleccionar a tres contratistas, cuyo objeto es :

.-Realizar una comprobación exhaustiva del proyecto básico , resultante de un concurso de ideas, para la rehabilitación del Caserío Kale y habilitación de cinco viviendas en la misma.

.-Proponer el valor de la unidades de obra recogidas en el proyecto básico existente.

.-Proponer modificaciones si se considera que se puede mejorar el precio de la edificación , bien modificando algunas unidades ó bien modificando otros aspectos que pueden beneficiar el proyecto.

El resultado de la primera fase se tendrá en cuenta para continuar con el proceso y para ello debe cumplir la siguiente condición :

1.-Que las propuestas económicas obtenidas en esta primera fase , en base al proyecto básico aseguren la ejecución de la misma en el precio indicado en el objeto del contrato .

Una vez cumplida la condición económica , el ayuntamiento redactará el proyecto de ejecución y en la misma se tendrán en cuenta las modificaciones y aportaciones realizadas en esta primera fase .

**14.- PLAZO DE LA PRIMERA FASE :** El plazo de la primera fase será de SESENTA DIAS NATURALES contados desde el día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa para la presentación de proposiciones .

### 15.-COMPENSACIÓN

El Ayuntamiento compensará con 1.000 euros a las tres primeras propuestas seleccionadas , iva incluido, por el trabajo realizado en la primera fase.

### III.-PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR EN LA PRIMERA FASE

---

### 16.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION

Orendaingo Udala. Errosario plaza z.g. 20269 Orendain (Gipuzkoa)

Tel.: 943.654064 – Fax: 943.654064

e-maila: orendain@udal.gipuzkoa.net



## **ORENDAIN'GO UDALA**

Tnoa. - Faxa: 943 65 40 64

20269 GIPUZKOA

---

La adjudicación del presente concurso se realizará por procedimiento abierto.

Los criterios de valoración de las ofertas que han de servir de base para la adjudicación del contrato futuro y la ponderación que se les atribuye son los siguientes.

En la primera fase :

- 1.- El aspecto económico . Se valorará con veinticinco puntos la propuesta económica que más se acerque al precio del proyecto básico . Y , las propuestas economicas se valorarán en proporción a la mejor propuesta económica ,teniendo un valor de 25 puntos el presupuesto que mas se acerque al presupuesto del proyecto básico de 350.000 , iva exluido . La cantidad máxima que se admitirá será el resultado de aplicar el 15% más a 350.000,00€ .Las propuestas que sobrepasen dicha cantidad quedarán eliminadas .
- 2.-El estudio exhaustivo del proyecto , indicando los aspectos que se deberían profundizar y el modo de solucionar dichos aspectos indicando las unidades de obra con sus respectivos valores que se valorará como máximo con 20 puntos .
- 3.-Se valorará con 20 puntos, las mejoras que se pudiesen realizar tanto en el edificio , alrededores, materiales y demás elementos que componen la promoción , al objeto de conseguir una mejora económica en la construcción , mejora en energia , mejora en mantenimiento etc.

### **17.- MESA DE CONTRATACIÓN**

La Mesa de contratación estará compuesta por los siguientes miembros:

- Presidente: El alcalde del ayuntamiento
- Vocales: el concejal de urbanismo
- El arquitecto municipal
- La dirección de obra
- Secretario/a de la Mesa: secretario del ayuntamiento

### **18. APTITUD PARA CONTRATAR**



## **ORENDAIN'GO UDALA**

Tnoa. - Faxa: 943 65 40 64

20269 GIPUZKOA

---

Podrán tomar parte en este procedimiento de contratación las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Asimismo, podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante otorgado al efecto, tal y como se regula en la Ley .

### **19. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACION DE LAS PROPOSICIONES**

El expediente de esta contratación, así como la documentación técnica unida al mismo, podrá ser examinado en el Ayuntamiento de Orendain , todos los días hábiles a partir del siguiente a aquel en que aparezca publicado el anuncio de esta licitación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa hasta el vencimiento del plazo de presentación de proposiciones.

Estas deberán presentarse redactadas en el Ayuntamiento de Orendain , dentro del plazo indicado . Las proposiciones se podrán presentar en bilingüe ó solamente en euskera .

Esta licitación se anunciará, asimismo, en el perfil de contratante del órgano de contratación, cuyo acceso se podrá realizar a través del siguiente portal informático o página web: [www.orendain.eus](http://www.orendain.eus).

En este mismo lugar se podrá tener acceso a los pliegos y a la documentación complementaria.

La información adicional sobre los pliegos o sobre la documentación complementaria que, en su caso, soliciten los licitadores será facilitada en el plazo de seis días antes de la fecha límite fijada para la recepción de proposiciones, siempre que la solicitud haya sido realizada al menos ocho días antes del vencimiento del plazo de recepción de las proposiciones señalado anteriormente.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 158.3 del TRLCSP, cuando la información adicional sobre los pliegos o sobre la documentación complementaria no haya podido ser facilitada en los plazos indicados, así como cuando las ofertas solamente puedan realizarse después de una visita sobre el terreno o previa consulta "in situ" de la documentación adjunta al pliego, el plazo para la recepción de ofertas se prorrogará el tiempo que se considere conveniente para que los candidatos afectados puedan tener conocimiento de toda la información necesaria para formular las ofertas.

Las proposiciones presentadas con posterioridad al plazo fijado para su recepción no serán admitidas aunque conste que se entregaron en Correos antes de la finalización del plazo, salvo que se remita al órgano de

Orendaingo Udala. Errosario plaza z.g. 20269 Orendain (Gipuzkoa)

Tel.: 943.654064 – Fax: 943.654064

e-maila: [orendain@udal.gipuzkoa.net](mailto:orendain@udal.gipuzkoa.net)



## ORENDAIN'GO UDALA

Tnoa. - Faxa: 943 65 40 64

20269 GIPUZKOA

---

contratación por télex, fax, telegrama o correo electrónico la justificación de la fecha de remisión de la oferta en el mismo día que se envió por correo. El envío del anuncio por correo electrónico se ajustará a lo establecido en cuanto a su validez en el artículo 80.4 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

### 20.- FORMA DE PRESENTACION DE LAS PROPOSICIONES

Los licitadores deberán presentar tres sobres cerrados (A y B en cada uno de los cuales figurará la inscripción "PROPOSICIÓN DE PROCEDIMIENTO ABIERTO , PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO". En cada sobre se indicará la denominación de la empresa, nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace, debiendo estar ambos sobres también firmados.

**El sobre "A" se subtitulará "CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR"** y contendrá los siguientes documentos:

a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del participante o su representante. Además en el caso de que se actúe en representación de otra persona o entidad, poder notarial, el cual será bastantado por esta entidad en el proceso de calificación de la documentación aportada en este sobre.

b) Cuando el licitador sea una persona jurídica, escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y número de identificación fiscal, cuando la inscripción fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, deberán acreditar 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.

Orendaingo Udala. Errosario plaza z.g. 20269 Orendain (Gipuzkoa)

Tel.: 943.654064 – Fax: 943.654064

e-maila: orendain@udal.gipuzkoa.net



## ORENDAIN'GO UDALA

Tnoa. - Faxa: 943 65 40 64

20269 GIPUZKOA

---

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con 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.

c) Declaración expresa responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar enumeradas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, salvo que se aporten certificaciones acreditativas de estas dos últimas circunstancias

d) Acreditación de estar dado de alta en el I.A.E., en el epígrafe que corresponda al objeto del contrato, mediante la presentación del alta, si se refiere al ejercicio corriente, o del último recibo del I.A.E, en los demás casos, acompañada en ambos supuestos de una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del referido impuesto.

**e) Es imprescindible presentar en euskara , para lo cual se facilitarán modelos .**

**El sobre “B” se subtitulará “CRITERIOS DE VALORACION ”** y contendrá los documentos referidos a los criterios cuya valoración depende de un juicio de valor, señalados en este pliego., es decir :

El aspecto económico.

El estudio exhaustivo del proyecto , indicando los aspectos que se deberían profundizar .

Las mejoras que se pudiesen realizar tanto en el edificio , alrededores, materiales y demás elementos que componen la promoción , al objeto de conseguir una mejora económica , mejora en energía , mejora en mantenimiento .





## **ORENDAIN'GO UDALA**

Tnoa. - Faxa: 943 65 40 64

20269 GIPUZKOA

---

### **21.- APERTURA Y TRATAMIENTO DE LA DOCUMENTACION PRESENTADA Y SELECCIÓN DE EMPRESAS**

Vencido el plazo de presentación de proposiciones se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

#### **1º. APERTURA DEL SOBRE "A" Y TRATAMIENTO DE LA DOCUMENTACION QUE CONTIENE**

La Mesa calificará la documentación incluida en el sobre "A". A tal efecto, podrán pedirse aclaraciones o documentos complementarios sobre la capacidad y solvencia de los licitadores que habrán de aportarse, tal como dispone el art. 22 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el plazo de cinco días naturales. La solicitud de aclaraciones o información complementaria será comunicada por la Mesa verbalmente a los interesados, anunciándose, igualmente, en el tablón de anuncios del órgano de contratación y en el perfil de contratante. En la misma forma comunicará la Mesa la existencia de vicios subsanables en la documentación presentada para que en el plazo, en este caso, de tres días hábiles, según el art. 81 del citado Reglamento, los licitadores corrijan o subsanen los defectos observados.

#### **2º. SELECCIÓN DE EMPRESAS**

La Mesa, una vez calificada la documentación presentada y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones observados, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, determinados en la letra e) de la cláusula 20 de este pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

#### **3º. APERTURA PUBLICA DEL SOBRE "B"**

La documentación presentada en el sobre "B", comprensiva de los criterios que dependen de un juicio de valor, será abierta en acto público que se indicará personalmente a los licitadores el día y la hora concreto. A estos efectos, si resultara precisa la subsanación de errores u omisiones en esta documentación la Mesa concederá para efectuarla un plazo máximo de seis días hábiles, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 27 del RD 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la LCSP.

Orendaingo Udala. Errosario plaza z.g. 20269 Orendain (Gipuzkoa)

Tel.: 943.654064 – Fax: 943.654064

e-maila: orendain@udal.gipuzkoa.net



## **ORENDAIN'GO UDALA**

Tnoa. - Faxa: 943 65 40 64

20269 GIPUZKOA

---

El plazo para efectuar la valoración de estos criterios será de quince días , contados a partir del día siguiente al de la celebración del acto de apertura.

### 4º. CLASIFICACION DE LAS OFERTAS

Una vez valorados todos los criterios, la Mesa procederá a la clasificación de las proposiciones presentadas por orden decreciente y elevará la propuesta de elección los tres primeros para pasar a la segunda fase al Pleno del Ayuntamiento de Orendain .

## **IV.-CLAUSULAS PARTICULARES DE LA SEGUNDA FASE**

---

### **22.-OBJETO DE LA SEGUNDA FASE**

El Ayuntamiento entregará a los adjudicatarios del solar , tras un proceso de selección previa entre los interesados , la siguiente documentación , para iniciar esta segunda fase :

.-Las tres mejores propuestas económicas resultantes de la fase primera

.-El proyecto de ejecución .

.-La escritura de permuta entre el Ayuntamiento y los adjudicatarios entregando el solar del caserio Kale , más el proyecto de ejecución por parte del Ayuntamiento a los adjudicatarios y a cambio el Ayuntamiento recibirá la vivienda terminada según proyecto de ejecución .

## **VI.- NATURALEZA, REGIMEN JURIDICO Y JURISDICCION COMPETENTE**

### **23.-NATURALEZA Y REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO**

Orendaingo Udala. Errosario plaza z.g. 20269 Orendain (Gipuzkoa)

Tel.: 943.654064 – Fax: 943.654064

e-maila: orendain@udal.gipuzkoa.net



## **ORENDAIN'GO UDALA**

Tnoa. - Faxa: 943 65 40 64

20269 GIPUZKOA

---

El contrato que en base a este pliego se realice tendrá carácter administrativo, rigiéndose por el presente pliego y el resto de la documentación técnica que lo acompaña. En todo lo no previsto en él se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en lo que no se oponga al RDLeg 3/2011; y en las demás normas que, en su caso, sean de aplicación a la contratación de las Administraciones Públicas.

En caso de contradicción entre el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el resto de la documentación técnica unida al expediente, prevalecerá lo dispuesto en este Pliego.

### **24.- PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

En el caso de que la presente contratación implique el acceso a datos de carácter personal, el contratista deberá cumplir las obligaciones derivadas de la Disposición Adicional Vigésima Sexta del TRLCSP, en relación con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su normativa de desarrollo.

### **25.- JURISDICCION COMPETENTE**

Las cuestiones controvertidas que se puedan derivarse del presente contrato serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y podrán ser impugnados directamente ante la jurisdicción contencioso administrativa, sin perjuicio de que, en su caso, proceda la interposición del recurso especial en materia de contratación regulado por los artículos 40 a 49 del TRLCSP, o cualquiera de los regulados en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En....., a.....de.....de 20.....



## ORENDAIN'GO UDALA

Tnoa. - Faxa: 943 65 40 64

20269 GIPUZKOA

### ANEXO I. MODELO DE PROPOSICION

D.....con domicilio  
en.....CP....., D.N.I. nº.....,  
teléfono.....e-mail.....  
en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación  
de..... con domicilio  
en.....  
CP....., teléfono....., y D.N.I. o C.I.F. (según se trate de persona física o  
jurídica) nº.....), enterado del procedimiento abierto convocado  
por....., para la contratación  
de.....  
.....declaro:

1º) Que conozco el Proyecto, con su contenido, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentación que ha de regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

3º) Que la empresa a la que represento, cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento.

En....., a.....de.....de 20.....

Firma