



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y DE URGENCIA DE PARCELA TS-1 DEL SEN-1 “ENTRENÚCLEOS”

PRIMERA: OBJETO DEL CONCURSO.- ENAJENACIÓN DE LA PARCELA TS-1 DEL SEN-1 “ENTRENÚCLEOS”

En el ámbito del planeamiento del SEN-1 “Entrenúcleos” se encuentra la zona que se asigna a la realización de los objetivos de la Sociedad “Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.”, con capital íntegramente municipal, entre cuyos objetivos figura la “promoción, creación e instalación de empresas, industrias o servicios con objetivos dirigidos a la innovación y al desarrollo tecnológico, impulsando así el desarrollo económico de Dos Hermanas, Sevilla y Andalucía”. Para el cumplimiento de dicho objetivo, el Ayuntamiento dispondrá de los terrenos destinados a ese fin, atribuyéndoles el destino que se estime más adecuado, y adjudicando su realización bien a otros órganos de la Administración en sus distintos niveles o bien a entidades públicas o privadas, utilizando para ello los procedimientos legalmente establecidos, si bien considerando que se trata de fomentar actividades de interés general se fijan condiciones adecuadas para garantizar que tales fines públicos sean debidamente facilitados ofreciendo la disponibilidad de los terrenos en las condiciones más favorables posibles para el fin que se pretende.

Con tal finalidad, se propone la enajenación de la parcela TS-1 del SEN-1 “Entrenúcleos”, al objeto de establecer en ella un Centro de Alto Rendimiento, un Laboratorio de Sanidad Equina, un Laboratorio de Genética Molecular y dependencias anexas, incluyendo espacios adecuados para la posible instalación del Libro Genealógico del Caballo de Pura Raza Española, como actividades que al tiempo que constituirán un complemento importante para el desarrollo de servicios vinculados al Gran Hipódromo de Andalucía, supondrán también un incentivo a la investigación y al desarrollo de proyectos de I+D+I.

La referida parcela tiene una superficie aproximada de 5.258 m², referencia catastral 9635901TG3393N0001GX, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de Dos Hermanas al tomo 1.939, folio 89, finca 89.706.

SEGUNDA: FINANCIACIÓN .- El adjudicatario deberá abonar el importe de la cantidad que ofrezca y ejecutar las obras precisas para la instalación de las distintas actividades y servicios previstos, a sus expensas.

Por tanto, serán de exclusivo cargo y cuenta del adjudicatario cuantos gastos y desembolsos origine la ejecución de la totalidad de las obras precisas, así como del acondicionamiento de los servicios y equipamientos precisos, y todas las instalaciones que requiera su funcionamiento.

TERCERA: TIPO DE LICITACIÓN.

El tipo de licitación se establece en la cantidad fija de 60.000 € mas IVA.-

CUARTA: OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE EDIFICACIÓN

Todas las obras de urbanización y edificación que sea preciso realizar para poner en funcionamiento las instalaciones, serán ejecutadas por el contratista íntegramente a su cargo.

Para llevar a cabo las obras, será precisa la aprobación del reglamentario proyecto en el que se recojan las mismas, su entorno y el acondicionamiento de la superficie libre, incluso con la dotación de arbolado, jardinería y aparcamientos en superficie, y la obtención de las licencias reglamentarias.

QUINTA: PROYECTO.

Los concursantes deberán unir a sus proposiciones proyecto técnico de la obra a ejecutar en la parcela que se enajena, firmado por técnico competente: el adjudicatario deberá tramitar el visado del Proyecto y el cumplimiento de las obligaciones precisas.

SÉXTA: PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

El plazo de presentación de proposiciones, declarada de urgencia la licitación. será de 26 días naturales, a partir de la inserción de la convocatoria en el perfil de contratista del Ayuntamiento, sin perjuicio de su publicación en el BOP: En todo caso, el plazo finalizará el día 15 de junio de 2009 a las 13 horas.

Durante el referido plazo, podrán formularse alegaciones contra el expediente y pliego de condiciones, aplazándose la licitación en el supuesto de que tales reclamaciones se produzcan, cuando afecten a detalles esenciales de la misma.

El horario para cumplir estos trámites será el fijado para atención al público en las oficinas municipales, encontrándose de manifiesto el expediente en la Secretaría del Ayuntamiento (Plaza de la Constitución, 1 Ayuntamiento de Dos Hermanas, Tel. 954 91 95 22 e-mail: fdominguez@doshermanas.es).

De quedar desierta la primera licitación por falta de proposiciones, quedará automáticamente convocada segunda licitación, pudiéndose presentar proposiciones dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que terminó el plazo y produciéndose los siguientes trámites a tenor del siguiente Pliego.

SEPTIMA: GARANTÍAS

La provisional será del 3% del tipo de licitación, es decir 1.800 €.

La definitiva se fija en la cantidad del 5% del tipo de licitación, es decir 3.000 €. Ambas se constituirán en cualquiera de las formas reglamentarias, debiendo depositarse en la Caja Municipal.

OCTAVA: CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Los licitadores deben presentar tres sobres cerrados, con el siguiente contenido:

1.- Sobre nº 1: "DOCUMENTACION JURIDICA":

- a) Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional en la Caja Municipal.
 - b) Documento acreditativo de la personalidad del licitador.
- DNI y NIF del proponente.
 - Si el licitador fuese persona jurídica, CIF y escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil.
 - Quiénes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona presentarán poder bastanteado, inscrito en el correspondiente Registro Público.
 - Si la oferta se presenta por varias empresas en régimen de Agrupación de Interés Económico (AIE), Unión Temporal de Empresas (UTE) o por Sociedad Mercantil, cada uno de los empresarios que la componen deberán acreditar su capacidad y las restantes condiciones y requisitos que establece el presente pliego de condiciones, *siendo su responsabilidad solidaria mientras dure la concesión*. En el escrito conjunto que se presente a la licitación, deberá indicarse la participación de cada uno de los empresarios en la AIE, UTE o nueva sociedad mercantil, y designarse a la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente al Ayuntamiento de Dos Hermanas. Una vez adjudicada la licitación, el adjudicatario deberá acreditar la constitución de la UTE en Escritura Pública, con las formalidades reglamentarias.
- c) Declaración de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones que contiene la normativa de contratación administrativa. La persona física o los administradores de la persona jurídica, deberán acreditar mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección representación competente, que no están incursos en ninguno de los supuestos de incapacidad e incompatibilidad para contratar con la Administración.
 - d) Acreditación de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias. Se acompañarán copias de las declaraciones del último período vencido, o declaración jurada.
 - e) Certificación expedida por el Instituto Nacional de la Seguridad Social de hallarse al corriente de sus obligaciones ante aquella o declaración jurada, acompañando en su caso copia de la documentación correspondiente a la última mensualidad.
 - f) Recibo acreditativo del pago del Impuesto de Actividades Económicas correspondiente al presente ejercicio, si procediera.
 - g) Compromiso de concertar póliza de seguro de responsabilidad civil, y daños a terceros y a las instalaciones en caso de serle adjudicada la licitación, ajustándose la misma a los requisitos preceptuados en materia de promociones inmobiliarias.

2.- Sobre nº 2: PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Contendrá la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se incluye al final del presente pliego, debidamente firmado por el adjudicatario.

3.- Sobre nº 3: PROPOSICIÓN TÉCNICA

El proponente acompañará la siguiente documentación esencial:

a) Proyecto suscrito por técnico competente, de la obra que se pretende realizar relativo al conjunto de las instalaciones y su uso previsto, incluyendo la infraestructura y urbanización del terreno.

b) Memoria detallada de los servicios y prestaciones que se ofrecerán en las instalaciones y de sus detalles más significativos, incluyendo en este apartado las colaboraciones y ventajas que se ofrecen al Ayuntamiento y a sus Servicios y Empresas participadas. Los Servicios a instalar serán precisamente los siguientes: Centro de Alto Rendimiento, Laboratorio de Sanidad Equina, un Laboratorio de Genética Molecular y dependencias anexas, incluyendo espacios adecuados para la posible instalación del Libro Genealógico del Caballo de Pura Raza Española.

c) Solvencia del proponente, detallando sucintamente su experiencia profesional y la solvencia que acredite en el desarrollo de las actividades cuya instalación se pretende.

d) Solvencia económica del licitador que se acreditará necesariamente por cualquiera de los medios que previene la LCSP.

e) Plan de obras con su correspondiente temporalización.

f) Plan de instalación y puesta en marcha de los servicios, con su cronología.

g) Ventajas que se ofrecen al Ayuntamiento de Dos Hermanas, que podrán transferirse al Gran Hipódromo de Andalucía.

NOVENA.- MESA DE LA CONTRATACIÓN.- La Mesa estará presidida por el Sr. Alcalde, asistido por la Concejala Delegada de Vivienda y Fomento, los Tenientes de Alcalde Delegados de Hacienda, de Urbanismo, y de Obras o Concejales en quienes deleguen, el Consejero Delegado de la Sociedad “Parque de Investigación y Desarrollo Dehesa de Valme, S.A.” y el Interventor de Fondos actuando como Secretario el de la Corporación o quienes legalmente les sustituyan. Formarán también parte de la Mesa, con voz y voto ponderado en función de su representatividad, los portavoces de los Grupos Municipales. La Mesa contará con el asesoramiento técnico que estime preciso.

DÉCIMA: PROCEDIMIENTO LICITATORIO.- Terminado el plazo de presentación de proposiciones, en los cinco días hábiles siguientes, se reunirá la Mesa de la licitación y procederá a la apertura del sobre que contiene la documentación administrativa (sobre nº 1).

Si la Mesa observase defectos materiales en la documentación aportada, podrá conceder, si lo estima procedente, un plazo de tres días para su subsanación.

Podrá acordarse la exclusión de cualquier licitador en esta fase de comprobación de la documentación en el supuesto de que se aprecie que no reúne los requisitos precisos, una vez concedido, en su caso, el plazo de subsanación indicado en el párrafo anterior.

Serán criterios que, en cualquier caso, pueden determinar la exclusión del licitador los siguientes:

a) La falta de cualquier documento esencial exigido.

- b) La falta de referencias de la solvencia económica y técnica de la Empresa licitadora.
- c) La programación de los planes de obras y de la puesta en marcha de las mismas que a juicio de la Mesa y con los asesoramientos técnicos precisos se estime de imposible cumplimiento por el licitador.

UNDÉCIMA: ACTO PÚBLICO DE LICITACIÓN.- La apertura de los sobres números 2 y 3, conteniendo las proposiciones económicas y técnicas, será pública y se realizará en el Salón de Actos del Ayuntamiento el quinto día hábil siguiente a la fecha de terminación del plazo de presentación de proposiciones, a las 13 horas.

Constituida la Mesa el día y hora señalada, se dará cuenta de las incidencias que se hubieran producido en el acto de apertura del sobre núm. 1.

A continuación, el Presidente advertirá a quienes concurren al acto público que pueden examinar las plicas presentadas, así como compulsarlas con los respectivos asientos de presentación, solicitando las aclaraciones que estimen pertinentes, y formular cuantas observaciones a su derecho interesen, intervenciones que habrán de tener lugar antes de la apertura de plicas, sin que resulte factible admitir interrupción alguna una vez comenzada dicha apertura.

Seguidamente, se procederá a abrir por su orden los sobres números 2 y 3, dándose lectura en voz alta solamente a la proposición económica, con facultad de desechar las proposiciones no ajustadas al modelo o que puedan producir duda racional sobre la persona del licitador o compromiso que contrajere.

Finalizado el Acto de apertura de los sobres, la Mesa procederá a declarar la admisión de las propuestas que se ajusten a los requisitos, desechando las que los incumpla, pasando el expediente a estudio e informe de los Servicios Técnicos Municipales.

DUODECIMA: ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.- A la vista de las proposiciones presentadas, del acta y observaciones elaboradas por la Mesa de la Contratación y de los informes técnicos, la Junta de Gobierno Local procederá a la adjudicación provisional de la proposición que se estime más ventajosa, en base a la aplicación de los criterios contenidos en la presente cláusula.

A los efectos de la adjudicación, se tendrán en cuenta, los siguientes criterios de preferencia, siendo de aplicación la puntuación que corresponda basándose en los siguientes aspectos de cada oferta:

- a) Propuesta arquitectónica.

Se valorará la propuesta arquitectónica en su conjunto, especialmente la distribución de espacios y usos, el tratamiento de los espacios comunes y los alzados así como el diseño. Se otorgará de 0 a 100 puntos.

- b) Sistemas constructivos.

Se considerará la calidad de construcción en general los materiales y aislamientos a utilizar tanto los de fachadas como los interiores, su integración en el entorno y demás circunstancias relacionadas con los mismos, valorándose especialmente criterios de sostenibilidad. Se otorgará de 0 a 100 puntos.

c) Los Servicios a instalaciones previstos, de conformidad con los previstos en el Pliego, y el detalle de los mismos: Se valorará igualmente con un máximo de 100 puntos.

d) Acreditación de capacitación en la gestión de instalaciones y servicios que motivan la licitación: Se valorará de 0 a 100 puntos.

El estudio técnico será realizado por la Mesa con el asesoramiento de los Servicios Técnicos Municipales sobre las correspondientes ofertas y su viabilidad.

Podrá declararse desierta la licitación en los casos previstos en la Normativa vigente. Si por cualquier causa se declarase desierto el Concurso, no habrá lugar a reclamación alguna por parte de los concursantes, quienes, por el mero hecho de la presentación de proposiciones, se entenderá que han aceptado íntegramente todas y cada una de las condiciones del presente Pliego.

El acuerdo de adjudicación definitiva, se notificará directamente al adjudicatario.

DÉCIMOTERCERA: FIANZA DEFINITIVA.- Acordada la adjudicación definitiva, se notificará al Contratista, que en el plazo de 15 días deberá presentar en Secretaría el documento que acredite haber constituido la fianza definitiva, así como de haber abonado los gastos de la licitación y cumplimentado los demás trámites que procedan.

El incumplimiento de estos requisitos facultará a la Administración para acordar la resolución de la adjudicación.

En el supuesto de renuncia o rescisión del contrato, el adjudicatario perderá el importe de la fianza definitiva, sin perjuicio del resarcimiento de los daños y perjuicios que superen el importe de la misma.

DECIMOCUARTA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- El contrato se formalizará inicialmente en documento administrativo autorizado por el Sr. Alcalde y el Secretario de la Corporación, en tanto se procede a su elevación a Escritura Pública.

En la fecha de formalización del contrato, y en todo caso dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la adjudicación, el licitador deberá proceder al pago del importe total de la enajenación.

El pago se efectuará en metálico. No obstante, el licitador podrá proponer otra forma de pago en especie, en todo o en parte, que a juicio del Ayuntamiento, contribuya mejor a la satisfacción de las necesidades que en el presente pliego se trata de atender, bien mediante becas, asistencias, informes, asesoramientos u organización de seminarios, cursos, creación de puestos de trabajo y cualesquiera otros similares.

DECIMOQUINTA: INICIACIÓN, EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.- El adjudicatario, previa la formalización del contrato administrativo, y sin perjuicio de su elevación a Escritura Pública, deberá iniciar los trámites pertinentes para la obtención de la licencia de obras.

Antes de iniciar la construcción, el adjudicatario presentará un plan de obras como ampliación del incluido en su oferta.

El adjudicatario deberá realizar a su costa los estudios geotécnicos y demás trámites que fueren precisos tanto para la construcción como para la puesta en servicio de las actividades que son la finalidad de la licitación.

La presente licitación, en cuanto tiene por objeto no solamente la enajenación de suelo sino también, y sobre todo, su edificación e instalación de los Servicios precisos que establece el Pliego, implica la obligación del adjudicatario de ajustarse a las siguientes determinaciones:

- 1.- El proyecto debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente, deberá presentarse en este Ayuntamiento, juntamente con la solicitud de licencia de obras para su ejecución, en el plazo improrrogable de dos meses a partir de la fecha de la adjudicación.
- 2.- Serán por cuenta del licitador las obras precisas para dotar la parcela adjudicada de conexión a las redes generales de servicios urbanísticos.
- 4.- Igualmente deberán adoptarse las medidas técnicas y de seguridad que sean precisas durante la ejecución de las obras, en evitación de daños a personas y bienes. A tal efecto, el contratista deberá acreditar haber concertado las pólizas de seguro y documentación que previene el Código Técnico de la Edificación.
- 5.- El licitador queda obligado a dar de alta la adjudicación de la parcela y, en su día, la edificación construída a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles así como a obtener la licencia de ocupación preceptiva, antes de ponerlo en uso.

El Ayuntamiento, se reserva la facultad de llevar a cabo la inspección, comprobación y vigilancia de la obra durante su ejecución, al objeto de comprobar el cumplimiento del contrato. El contratista queda obligado a cumplir las normas que regulan la construcción así como a establecer los mecanismos técnicos precisos para la correcta ejecución de la obra, incluyendo las medidas de seguridad que eviten todo tipo de daños o accidentes, tanto a los operarios de la misma como a terceras personas. En especial deberá señalizarse adecuadamente la obra y sus accesos, manteniéndolos debidamente acondicionados y expeditas las vías públicas en fachada de la construcción. Antes del comienzo de la obra deberá presentar el contratista el Plan de Seguridad y Salud y comunicar los nombres de los técnicos facultativos y de dirección de obra bajo cuya responsabilidad se ejecutara la misma, así como el nombre del Coordinador de Seguridad. Cualquier cambio en la responsabilidad de la obra debe comunicarse al Ayuntamiento por escrito antes de su ejecución.

DECIMOSEXTA: DURACIÓN DEL CONTRATO.- La construcción de la edificación deberá iniciarse antes de 1 de septiembre de 2009 para quedar finalizada antes del 31 de diciembre de 2011.

Los referidos plazos solamente podrán modificarse cuando concurra causa justificada, no imputable al Contratista, que impida la realización de la obra dentro del término previsto, y previo informe de los Servicios Municipales competentes. El incumplimiento del plazo dará lugar a las sanciones que procedan y, en su caso, a la pérdida de la fianza como penalización mínima.

DECIMOSEPTIMA: REVISIÓN DE PRECIOS.- Dada la índole de la licitación, no se contempla revisión de precios.

DECIMOCTAVA: OFICINA DE OBRAS Y CARTEL.- El Contratista deberá instalar antes del comienzo de las obras, y mantener durante la ejecución de las mismas hasta su terminación y entrega, una oficina de obras, en la que deberá conservarse copia autorizada de todos los documentos, proyecto e instrucciones de los Servicios Técnicos, así como el libro de órdenes y la documentación

correspondiente al personal que trabaja en la misma. El Contratista no podrá proceder al cambio o traslado de la oficina sin previo conocimiento y autorización del Ayuntamiento.

En lugar visible de la fachada de la obra a la vía pública más principal, instalará un cartel el adjudicatario, a su costa, especificando los datos técnicos y económicos de la obra, ateniéndose al diseño reglamentario.

DECIMONOVENA: INCIDENCIAS DEL CONTRATO.- El contrato se cumplirá en sus propios términos, si bien las incidencias que afecten a su cumplimiento se regularán por la normativa de Contratación Administrativa.

Se considerará incumplimiento de las cláusulas contractuales, a los efectos previstos en la LCSP (Arts. 196 y ss.) la concurrencia de alguna de las circunstancias que en la norma se establecen, y entre otras las siguientes:

- a) El incumplimiento de la obligación de iniciar ó ejecutar la obra en el plazo previsto.
- b) La realización defectuosa de las obras previstas en el proyecto o de la realización de las actividades cuya instalación es el objeto del contrato.
- c) La modificación de cualquiera de los elementos esenciales contenidos en la oferta del licitador.
- d) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos referidos a la instalación de los servicios y uso previstos.
- e) El incumplimiento de las normas reguladoras en materia de personal y seguridad.

En el supuesto de que la Administración aprecie circunstancias de incumplimiento del contrato, por causa imputable al Contratista, ello implicará la pérdida de la fianza definitiva, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda exigirle adoptar las medidas que estime procedentes para restablecer los objetivos del contrato.

En particular, queda terminantemente prohibido la transmisión de la parcela adquirida, que deberá ser edificadas precisamente por cuenta y cargo del adquirente, de tal manera que el Ayuntamiento se reserva el derecho de retracto en el supuesto de que se procediera a su enajenación sin edificarla por el adjudicatario de las mismas.

El incumplimiento de las obligaciones contraídas por el adjudicatario, facultará a la Administración para la resolución del Contrato. El Ayuntamiento, podrá acordar la ejecución directa respecto de la parte que haya quedado pendiente o convocar nuevo Concurso para adjudicar lo que reste por ejecutar.

En caso de que el Ayuntamiento asuma la gestión y ejecución a título sustitutorio por incumplimiento del adjudicatario, repercutirán a éste los gastos que se produjeran. El importe de estos gastos será exigible por vía de apremio. El incumplimiento por el adjudicatario de cualquiera de las obligaciones contenidas en la Ley, el planeamiento o en las presentes bases, dará lugar a la responsabilidad correspondiente.

En todo caso, es obligación ineludible del adjudicatario ejecutar las obras y destinar la edificación a los fines precisos establecidos en este Pliego y

mantenerlos en actividad durante un tiempo no inferior a treinta años a partir de la fecha en que se adjudique el contrato. Dicha obligación se establece como determinante de la adjudicación, por lo que deberá figurar expresamente en la escritura pública y en el Registro de la Propiedad.

VIGESIMA: RENUNCIA DEL CONTRATISTA.- La renuncia del Contratista, para surtir efectos, precisa de la previa comunicación fehaciente a la Corporación y, sin perjuicio de la sanción o indemnización que conlleve, supondrá la inmediata pérdida de la garantía depositada que quedará en beneficio de la Administración: en tal caso, se resolverá lo que requiera el cumplimiento de las previsiones de la licitación.

VIGÉSIMOPRIMERA: LIQUIDACIÓN DE LA OBRA.- En caso de que, por cualquier motivo, se proceda a la rescisión del contrato, y sin perjuicio de las medidas sancionadoras previstas en el pliego, el contratista y la Administración formalizarán a costa de aquél un documento técnico en el que se describa con detalle, a los precios de proyecto, la obra que se hubiera realizado, sin incluir el valor del suelo.

Seguidamente se procederá a tramitar expediente para adjudicar nuevamente la ejecución de la obra, sirviendo como tipo de licitación el que se fije por la Corporación por lo que se refiere al suelo, incrementado con el importe de la obra realizada. Adjudicada la licitación, y abonado el remate, el nuevo adjudicatario quedará obligado a realizar las prestaciones contenidas en su oferta, con arreglo a lo que establece el presente pliego de condiciones.

Formalizado el nuevo contrato, el Ayuntamiento reintegrará al anterior contratista la cantidad que resulte a su favor, si la hubiera, sin interés alguno.

A los efectos de la liquidación del contrato por incumplimiento de lo pactado, se tendrán en cuenta las previsiones contenidas en la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, normas complementarias y normativa reguladora de la Contratación de las Administraciones Públicas.

El contratista queda obligado a suscribir los documentos que fueren precisos para transferir la titularidad de la promoción inmobiliaria a favor de los adquirentes. En el supuesto de que dicha transferencia no se llevara a cabo en forma convencional y con arreglo a lo aquí previsto, el Ayuntamiento procederá a emitir certificación administrativa para su adecuada inscripción, en los términos previstos en la normativa urbanística.

VIGESIMOSEGUNDA: SANCIONES ADMINISTRATIVAS.- Los casos de incumplimiento que no den lugar a la aplicación de otras medidas serán sancionados con arreglo a lo previsto en el la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/1992, de 26 de noviembre y Reglamento de la potestad sancionadora.

Será motivo de sanción, en cuanto no deba ser objeto de otra medida de las previstas en los Arts. 133 y ss. del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, de aplicación analógica, las infracciones que cometa el adjudicatario en el desempeño de su gestión, por alguno de los siguientes motivos:

- a) Incumplimiento de los plazos.
- b) Incumplimiento de las previsiones contenidas en el proyecto de gestión, explotación y mantenimiento de las instalaciones y servicios.
- c) Deficiencias en la conservación del edificio y de sus instalaciones, servicios y entorno.
- d) Incumplimiento de las obligaciones fiscales, laborales y de la Seguridad Social

- e) Cualquier conducta o incidencia que pueda implique la inobservancia o incumplimiento del contenido de este pliego.

Las infracciones de los apartados a), c), d), e) y f) se calificarán, como mínimo, como graves y, en todo caso, como muy graves cuando se produzca su reiteración. Las demás infracciones se calificarán como leves, graves o muy graves atendida la importancia del incumplimiento del concesionario y el daño o perjuicio que ello haya causado al interés público o de los usuarios del servicio.

Las infracciones leves se penalizarán con multa de hasta 3.000 euros. Las graves con multa de hasta 6.000 euros y las muy graves con multa de hasta 60.000 euros. Para su imposición se instruirá expediente con audiencia del concesionario.

VIGESIMOTERCERA: SUMINISTRO DE INFORMACIÓN

Durante la explotación del servicio, el contratista vendrá obligado a facilitar al Ayuntamiento cuantos datos se soliciten sobre el uso de los locales e instalaciones, y cualquier otro extremo de tipo estadístico, laboral ó fiscal que le sea requerido.

VIGESIMOCUARTA: TERMINACIÓN DE LA OBRA Y PUESTA EN SERVICIO DE LA ACTIVIDAD.

Ejecutadas las obras a que se obliga el contratista, y obtenidas las oportunas licencia de ocupación y actividad, y el alta en los Impuestos Municipales de toda índole, se procederá a la formalización de documento de cumplimiento de tales obligaciones del contratista.

Si el contratista no hubiera cumplido las referidas obligaciones ello se hará constar oportunamente dándosele instrucciones precisas y detalladas con el fin de que, en el plazo que se señale, subsane los defectos detectados.

Expirado el plazo indicado, se procederá a comprobar el cumplimiento de las indicaciones formuladas por la Administración. En caso de que persista el incumplimiento, el Ayuntamiento podrá declarar incumplido el contrato con pérdida de la fianza y, en su caos, adoptará las medidas que requiera su ejecución subsidiaria.

Subsanadas las deficiencias, en su caso, se procederá a suscribir acta de cumplimiento del contrato, entrando en juego automáticamente el plazo de garantía de DOCE MESES.

Durante dicho plazo, el Contratista responde de las deficiencias que puedan apreciarse en la ejecución de las obras como consecuencia de defectuosa realización de las mismas o inadecuación de los materiales empleados y, en general, de cualquier desperfecto que pueda venir motivado por cualquier incumplimiento del contratista.

También responderá de sus obligaciones como promotor, en los términos y plazos previstos en la Normativa específicamente aplicable.

Finalizado el plazo de garantía, se procederá a la RECEPCIÓN DEFINITIVA de las obras de urbanización que se hubieran realizado, con la correlativa terminación del expediente, en el supuesto de que los Servicios Municipales lo estimen procedente. En caso contrario, dichos Servicios procederán a dictar las instrucciones correspondientes para la debida subsanación.

Si la obra se arruina con posterioridad a la recepción definitiva por vicios ocultos de la construcción, se deja consignado que el Contratista responderá de daños y perjuicios durante el plazo reglamentariamente establecido.

VIGESIMOQUINTA: DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA.- Finalizada la ejecución de esta parte del contrato, y de no existir responsabilidades exigibles al Contratista, procederá la devolución de la fianza definitiva, salvo que el Contratista optase por imputar su cuantía en concepto de crédito reconocido y liquidado a otras adjudicaciones de obras que efectúe a su favor el Ayuntamiento.

VIGESIMOSEXTA: PAGOS A EFECTUAR POR EL CONTRATISTA.- El adjudicatario vendrá obligado al pago de cuantos gastos se hayan ocasionado con motivo de la convocatoria, adjudicación y formalización del contrato. Así mismo vendrá obligado a abonar los tributos correspondientes para la tramitación de las licencias y autorizaciones municipales o de cualquier otra índole, así como a cumplir a lo largo de las obras las obligaciones de pago inherentes a las mismas, especialmente los impuestos, salarios y Seguridad Social de su personal.

Asimismo, mantendrá vigente la correspondiente póliza de seguros que garantice cualquier riesgo con motivo de su ejecución, pudiendo el Ayuntamiento requerirle para que proceda a entregar copia de la misma en cualquier momento.

Correrán también por cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos de formalización de Escritura Pública e inscripción registral.

VIGESIMOSEPTIMA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.- El Ayuntamiento, con arreglo a lo establecido en la LCSP, interpretará el contrato y resolverá las dudas que ofrezca su cumplimiento. Los acuerdos que adopte serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho del Contratista a obtener en vía jurisdiccional la declaración que proceda sobre la inteligencia de lo pactado, si no se aviniere a lo resuelto por la Corporación.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole promulgadas por la Administración, que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al Contratista de la obligación de su cumplimiento.

VIGESIMOCTAVA: DERECHO SUPLETORIO.- En lo no previsto será de aplicación la Ley de Régimen Local, normativa de Contratación Administrativa, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y sus normas complementarias, normativa que regula la construcción y adjudicación de Viviendas Protegidas y demás disposiciones de pertinente aplicación.

VIGESIMONOVENA: MODELO DE PROPOSICIÓN.- Las proposiciones se atenderán al siguiente modelo:

“Don _____, mayor de edad, vecino de _____, con domicilio en _____, calle _____ nº _____, en su propio nombre o en representación de _____, con domicilio en _____, Tfno. _____, Fax _____, móvil _____, e-mail _____ conforme acredito en la forma establecida, enterado del anuncio publicado por el Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas por el que se convoca licitación para adjudicar la ENAJENACIÓN DE LA PARCELA TS-1 DEL SECTOR SEN-1 “ENTRENUCLEOS” y declarando conocer suficientemente el expediente y Pliego de Cláusulas Administrativas, que acepta íntegramente en sus propios términos, declara bajo su responsabilidad que reúne todas las

condiciones y requisitos especificados, adjunta la documentación establecida y manifiesta lo siguiente:

- 1.- Que ofrece por la adquisición de la parcela la cantidad de 60.000 € más _____ € de IVA, a abonar en la forma siguiente: (Concretar).
- 2.- Que se compromete a iniciar las obras antes de 1 de septiembre de 2009 y a finalizarla antes del 30 de julio de 2011.
- 3.- Que construirá en dicha parcela un edificio con las siguientes instalaciones y servicios: (Detallar):
- 4.- Que ofrece al Ayuntamiento las siguientes colaboraciones y Servicios en la forma que con detalle se contiene en la Memoria incluida en el sobre número 3: (RESEÑAR).

Lugar, fecha y firma del proponente.

Dos Hermanas, 21 de abril de 2009
EL ALCALDE,

Francisco Toscano Sánchez

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas que regulan la enajenación de terrenos de propiedad municipal para su edificación, fue aprobado en sesión plenaria de 24 de abril de 2009.
CERTIFICO.-

Dos Hermanas, 24 de abril de 2009.
EL SECRETARIO

Fdo.: Pedro Sánchez Núñez