

E-Benicarló: Trabajos de construcción

2008/S 209-277602

ANUNCIO DE LICITACIÓN

Obras

APARTADO I: PODER ADJUDICADOR

I.1) NOMBRE, DIRECCIONES Y PUNTOS DE CONTACTO:

Ayuntamiento de Benicarló, pso. Ferreres Bretó, 10, E-12580 Benicarló. Tel. 964 46 50 04. E-mail: bncurbanisme@cv.gva.es. Fax 964 47 59 08.

Direcciones Internet:

Dirección del poder adjudicador: www.ajuntamentdebenicarlo.org.

Puede obtenerse más información en: Véanse los puntos de contacto mencionados arriba.

El pliego de condiciones y la documentación complementaria (incluidos los documentos destinados a un diálogo competitivo y un Sistema Dinámico de Adquisición) pueden obtenerse en: Véanse los puntos de contacto mencionados arriba.

Las ofertas o solicitudes de participación deben enviarse a: Véanse los puntos de contacto mencionados arriba.

I.2) TIPO DE PODER ADJUDICADOR Y PRINCIPAL(ES) ACTIVIDAD(ES):

Oficina/entidad regional o local.

El poder adjudicador ¿realiza su adquisición en nombre de otros poderes adjudicadores: no.

APARTADO II: OBJETO DEL CONTRATO

II.1) DESCRIPCIÓN

II.1.1) Denominación del contrato establecida por el poder adjudicador:

Concurso para la selección de agente urbanizador para el desarrollo del programa de actuación integrada de la Unidad de Ejecución 18 del PGOU de Benicarló.

II.1.2) Tipo de contrato y emplazamiento de las obras, lugar de entrega o de ejecución:

Obras.

Realización de la obra, por cualquier medio, que responda a las exigencias especificadas por el poder adjudicador.

Emplazamiento principal de las obras: Constituye el ámbito de desarrollo del Programa de Actuación Integrada "Unidad de Ejecución no.18" el suelo delimitado por: Paseo Febrer Soriano. Prolongación Calle Tarragona, en toda su anchura. Calle Sant Francesc. Unidad de Ejecución no.17. Esta delimitación es la que se encuentra definida en el planeamiento vigente, según los planos de la serie "E" del Plan General. La superficie estimada del ámbito es de 7 410 m².

II.1.3) El anuncio se refiere a:

Un contrato público.

II.1.4) Información sobre el acuerdo marco:

II.1.5) Breve descripción del contrato o adquisición:

Concurso para la selección de agente urbanizador para el desarrollo del programa de actuación integrada de la Unidad de Ejecución 18 del PGOU de Benicarló.

II.1.6) **CLASIFICACIÓN CPV (VOCABULARIO COMÚN DE CONTRATOS PÚBLICOS):**
45000000.

II.1.7) **Contrato cubierto por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP):**

II.1.8) **División en lotes:**
No.

II.1.9) **¿Se aceptarán variantes?:**
Sí.

II.2) **CANTIDAD O EXTENSIÓN DEL CONTRATO**

II.2.1) **Extensión o cantidad total del contrato:**

Plazo presentación de proposiciones: 3 meses desde la fecha de envío del anuncio de concurso al DOUE.
Plazo máx. presentación del P. Reparcelación: 6 meses desde formalización contrato Ayto-Urbanizador. Plazo máx. inicio selección del empresario-constructor: 1 mes desde formalización contrato Ayto-Urbanizador. Plazo máx. inicio obras: 3 meses desde aprobación proyecto reparcelación Plazo máx. ejecución urbanización: 8 meses desde selección constructor. Plazo máx. edificación de los solares: 4 años desde recepción obras urbaniz.

Valor estimado IVA excluido: 415.00 EUR.

II.2.2) **Opciones:**
Sí.

Descripción de tales opciones: La ordenación urbanística vigente en el ámbito descrito en la base II está constituida por la ordenación pormenorizada aprobada en fecha 29.7.1986, en base al planeamiento siguiente: Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló. El desarrollo del Programa Sí podrá establecer modificaciones de la ordenación pormenorizada, mediante la redacción de un Plan de Reforma Interior. Las alternativas técnicas NO podrán plantear modificaciones de la ordenación estructural prevista.

II.3) **DURACIÓN DEL CONTRATO O PLAZO DE EJECUCIÓN:**

APARTADO III: INFORMACIÓN DE CARÁCTER JURÍDICO, ECONÓMICO, FINANCIERO Y TÉCNICO

III.1) **CONDICIONES RELATIVAS AL CONTRATO**

III.1.1) **Depósitos y garantías exigidos:**

Se establece como garantía provisional un porcentaje del 2 % sobre el presupuesto de cargas de urbanización, incluido impuestos, que se establece provisionalmente en 415 000€. Esta cantidad se establece a los únicos efectos de estimar la garantía provisional. La garantía definitiva se establece en 10 %, del precio final adjudicado.

III.1.2) **Principales condiciones de financiación y de pago y/o referencia a las disposiciones que las regulan:**

III.1.3) **Forma jurídica que deberá adoptar la agrupación de operadores económicos adjudicataria del contrato:**

III.1.4) **Otras condiciones particulares a las que está sujeta la ejecución del contrato:**
No.

III.2) **CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN**

III.2.1) **Situación personal de los operadores económicos, incluidos los requisitos relativos a la inscripción en un registro profesional o mercantil:**

Información y trámites necesarios para evaluar si se cumplen los requisitos: Quienes pretendan concurrir a la licitación para la adjudicación del programa, deberán presentar en el Registro General del Ayuntamiento de Benicarló, Paseo Febrer Soriano, 10, en el plazo establecido en estas bases, a contar desde la publicación del anuncio de licitación en el Diario Oficial de la Unión Europea, y en horario de 09:00 horas a 14:00 horas, de lunes a viernes, sus proposiciones, integradas por dos sobres cerrados, identificados en su exterior con la

indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o persona que lo represente, indicando el nombre y apellidos o razón social del proponente. Las proposiciones podrán presentarse indistintamente en valenciano o en castellano. No será admisible la presentación de proposiciones en otras lenguas. La participación en el procedimiento de selección de Urbanizador supone la aceptación de las Bases Generales y las Bases Particulares reguladoras del mismo por los aspirantes. Los sobres, según las Bases Generales aprobadas por el Ayuntamiento, tendrán el contenido siguiente: Sobre 1-Documentación administrativa. Contendrá la documentación que se indica en la Bases Generales. (BOP de Castellón 27.6.2006): 1- Documentación acreditativa de la personalidad y capacidad de obrar: 1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF). Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición; 1.2.- Si se trata de empresario individual, el Documento Nacional de Identidad o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, así como el Número de Identificación Fiscal cuando éste no conste en aquel; 1.3.- Quienes actúen nombre o representación de una persona jurídica deberán aportar copia del DNI y poder acreditativo de su representación debidamente bastantado por el Secretario de la Corporación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil; 1.4.- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en el registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo. Los concursantes extranjeros adjuntarán una declaración de sometimiento expreso a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, par todas las incidencias que, de manera directa o indirecta, pudieran surgir durante el procedimiento de adjudicación y durante el desarrollo y ejecución del PI, con renuncia expresa, si procede, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

- 2) Resguardo acreditativo de constitución de la garantía provisional;
- 3) Declaración responsable de no estar incurso en causa de incompatibilidad o en las prohibiciones para contratar con la Administración que determina el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio;
- 4) Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, expedida por la Tesorería General de la Seguridad, en relación con las circunstancias que se enumeran en el art. 14 del RGLCAP;
- 5) Certificación de la Agencia Tributaria acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias entendiendo como tales las que se enumeran en el art. 13 del RGLCAP, excepto la referida al apartado 1, párrafo a) del artículo 13 que se acreditará mediante la presentación del alta, referida al ejercicio corriente, o del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto. No obstante, cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos a que se refieren dicho artículo, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable;
- 6) En el caso de concurrir a la licitación varias empresas en unión temporal, todos y cada uno de los empresarios deberán aportar los documentos acreditativos de su personalidad y capacidad de obrar además de un escrito de compromiso en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos, la asunción del constituirse formalmente en unión temporal en caso

de resultar adjudicatarios y la designación de un representante único durante la vigencia del PAI. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión;

7) Acreditación de la solvencia económica y financiera en la forma que establece el artículo 122 de la LUV, sin perjuicio de que las bases particulares concreten los documentos y niveles de solvencia exigidos;

8) Acreditación de la solvencia técnica y profesional en la forma que establece el artículo 123 de la LUV, sin perjuicio de que las bases particulares concreten los documentos y niveles de solvencia exigidos;

9) Acta notarial acreditativa de la remisión por el licitador de los avisos de inicio del procedimiento de gestión indirecta a que se refiere el art. 134.4 de la LUV y del sometimiento a información pública de los documentos que indica el citado artículo en su apartado primero y la publicación de los anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario de los que se señalan en el apartado segundo. El plazo para presentación de alegaciones que se establecerá en los anuncios será de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana;

10) Compromiso del licitador de aportar, una vez transcurrido el plazo de un mes de exposición al público de su alternativa y en el plazo de los 10 siguientes, acta notarial que deje constancia fehaciente de todas las alegaciones presentadas;

11) A los efectos previstos en el art. 120.4 de la LUV el licitador presentará, mediante declaración responsable, la relación de empresas vinculadas al mismo en los términos establecidos en el artículo 234 del TRLCAP. Incluirá compromiso expreso del aspirante a urbanizador de habilitar sede en el municipio para asumir la atención personalizada en los períodos de información pública de los documentos de gestión, mediante personal cuya cualificación técnica y disponibilidad horaria se detallará.

Sobre 2 Alternativa técnica y proposición. 2.1.- Alternativa técnica: a) Identificación del documento de planeamiento que regule la ordenación detallada a desarrollar. Si el mismo estuviera ya aprobado con anterioridad al concurso, bastará con la referencia a su identificación. En cualquier otro caso, la alternativa técnica deberá ir acompañada necesariamente de un documento de planeamiento que incluya una propuesta de ordenación detallada para el ámbito del programa; b) Justificación del cumplimiento de las condiciones de integración de la actuación con el entorno; c) Existencia o no de agrupación de interés urbanístico y, en su caso, estatutos y acuerdos sociales de la misma; d) Plazos propuestos para el desarrollo de la actuación. Para los plazos de edificación, en su caso, deberá tenerse en cuenta que no se otorgarán licencias de edificación hasta no haber completado la implantación de todos los servicios que deban instalarse bajo rasante; e) Proyecto de urbanización; f) Enunciado de los objetivos complementarios, con indicación expresa de los compromisos de edificación simultánea a la urbanización que esté dispuesto a asumir el urbanizador y los propietarios asociados por encima del mínimo legal establecido; g) Medidas de control de calidad y de gestión medioambiental, que está dispuesto a asumir a su cargo el urbanizador por encima del mínimo exigible. En cualquier caso, deberá emplearse un 1 % del PEM para control de calidad. Para la recepción de la obra por parte de la administración, deberá adjuntarse documento de aceptación de las instalaciones por parte de las diferentes compañías suministradoras de servicios y el servicio de alumbrado público contratado a nombre del Ayuntamiento de Benicarló. Igualmente, deberá certificarse por el director técnico de la obra y ratificarse por el urbanizador que todas y cada una de las parcelas integradas en el programa disponen de todos los servicios urbanísticos a pie de las mismas; h) Inventario preliminar de construcciones, plantaciones e instalaciones cuya demolición, destrucción o erradicación exija la urbanización; i) Estimación preliminar y general de gastos de urbanización variables; j) Si la propuesta modifica la ordenación estructural, deberá acompañar la documentación establecida en los artículos 72 a 74 LUV. 2.2.- Proposición jurídico-económica (En sobre cerrado identificado en su exterior con la indicación de la licitación a la que concurren y firmado por el licitador como los sobres 1 y 2).: La proposición jurídico-económica se ajustará al modelo que se integra en las presente Bases como Anexo I.

III.2.2) **Capacidad económica y financiera:**

Información y trámites necesarios para evaluar si se cumplen los requisitos: La solvencia económica y financiera del urbanizador se acreditará, sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados 2. 3 del art. 122 de la LUV, mediante los documentos siguientes: 1) Informe de instituciones financieras o justificación de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales; 2) Declaración sobre el volumen global de negocios relativo a los tres últimos ejercicios.

III.2.3) **Capacidad técnica:**

Información y trámites necesarios para evaluar si se cumplen los requisitos: La solvencia técnica y profesional se acreditará, sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados 2. 3 del art. 123 de la LUV, mediante los documentos siguientes: 1) Relación de los programas de actuación integrada promovidos y gestionados por el concursante; 2) Indicación del equipo técnico, esté o no integrado en la estructura organizativa del urbanizador, que vaya a participar en la gestión del programa de actuación integrada, atendiendo lo previsto en el art. 301 del Reglamento de ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, con especial mención de los responsables del control de calidad.

III.2.4) **Contratos reservados:**

III.3) **CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS CONTRATOS DE SERVICIOS**

III.3.1) **La prestación del servicio se reserva a una profesión determinada:**

III.3.2) **Las personas jurídicas deben indicar los nombres y cualificaciones profesionales del personal encargado de la prestación del servicio:**

APARTADO IV: PROCEDIMIENTO

IV.1) **TIPO DE PROCEDIMIENTO**

IV.1.1) **Tipo de procedimiento:**

Abierto.

IV.1.2) **Limitación del número de operadores a los que se invitará a licitar o participar:**

IV.1.3) **Reducción del número de operadores durante la negociación o el diálogo:**

IV.2) **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

IV.2.1) **Criterios de adjudicación:**

La oferta económicamente más ventajosa teniendo en cuenta: los criterios enumerados a continuación:

1. Conexión adecuada de las obras de urbanización en su entorno. Ponderación: 30.
2. Calidad técnica de soluciones y materiales. Ponderación: 30.
3. Calidad y número viviendas protegidas que se comprometa a ejecutar. Ponderación: 10.
4. Inversión en programas de restauración paisaje o imagen urbana. Ponderación: 10.
5. Acortamiento de plazo global, Compromiso edificación simultánea, Compromisos adicionales asumidos por el urbanizador o Medidas de control de calidad y medio ambiental que esté dispuesto a asumir el urbanizador por encima de las mínimas exigibles. Ponderación: 5.
6. Menor importe respecto de precios IVE expresado en €/m²t. Ponderación: 25.
7. Coeficiente de canje. Ponderación: 20.
8. Mayor porcentaje de terrenos propios o de asociados que quedarán afectos en en Registro de la Propiedad al cumplimiento de obligaciones especiales de edificación. Ponderación: 40.
9. Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias. Ponderación: 15.

IV.2.2) **Se realizará una subasta electrónica?:**

No.

IV.3) **INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA**

- IV.3.1) **Número de referencia que el poder adjudicador asigna al expediente:**
PAI/323.
- IV.3.2) **Publicaciones anteriores referentes al mismo contrato:**
No.
- IV.3.3) **Condiciones para la obtención del pliego de condiciones y documentación complementaria o o documento descriptivo:**
Documentos sujetos a pago: no.
- IV.3.4) **Plazo de recepción de ofertas y solicitudes de participación:**
23.1.2009.
- IV.3.5) **Fecha límite de envío a los candidatos seleccionados de las invitaciones a licitar o a participar:**
- IV.3.6) **Lengua(s) en que puede redactarse la oferta o solicitud de participación:**
Español.
Otras: Valenciano.
- IV.3.7) **Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta:**
- IV.3.8) **Condiciones para la apertura de las ofertas:**

APARTADO VI: INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

- VI.1) **SE TRATA DE CONTRATOS PERIÓDICOS?:**
No.
- VI.2) **SE RELACIONA EL CONTRATO CON UN PROYECTO O PROGRAMA FINANCIADO MEDIANTE FONDOS COMUNITARIOS?:**
No.
- VI.3) **INFORMACIÓN ADICIONAL:**
Modelo de proposición jurídico-económica A D..., con N.I.F., en nombre propio o representación de la (mercantil/ UTE/Agrupación de Interés Urbanístico) domiciliada en, a efectos de notificaciones en calle y C.I.F. nº..., enterado del concurso convocado para la adjudicación del programa de actuación integrada..., según anuncio publicado en el DOGV nº... de fecha..., formula la presente proposición para desarrollo del citado programa con sujeción a las determinaciones siguientes: 1) Relaciones Entre el Urbanizador y Los Propietarios. (Información detallada a propietarios) 1.A. - Modalidad o modalidades de retribución al Urbanizador. 1.B.- Magnitudes urbanísticas relevantes: -Parcela mínima de resultado. -Aprovechamiento subjetivo. -Superficie mínima de terreno para resultar adjudicatario de parcela resultante o de cuota indivisa. 1.C. - Importe global de cargas de urbanización y del coeficiente de canje (expresada en tanto por uno e indicando el porcentaje que recibirá el propietario tras el pago en terrenos y el que corresponde al pago). 1.D.- Precio del suelo bruto a efecto de canje (expresada en metro cuadrado). 1.E.- Precio del suelo y del techo resultando. 1.F.- Posibilidad de optar por la modalidad de retribución en dinero y modo, condiciones y plazo para el ejercicio de esa opción de retribución. 1.G.- Estimación preliminar de la repercusión unitaria por metro cuadrado de los gastos variables y de la indemnización individualizada que corresponda a los interesados por construcciones y plantaciones que deban desaparecer o por otros conceptos; 2) Propiedades afectas al cumplimiento del programa. (Acreditación de la titularidad e identificación gráfica y registral de los terrenos, dentro del ámbito de la actuación y a disposición del Urbanizador, sean de su propiedad o de otros propietarios con los que tenga contrato suficiente, que hayan de quedar afectos, con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad, al cumplimiento de las obligaciones propias de dicho Urbanizador, con ocasión de la firma del Convenio de programación, para asegurar la ejecución de los objetivos imprescindibles o complementarios del Programa. La afectación se trasladará a las fincas de resultado que se adjudiquen tras la reparcelación; 3) Hoja resumen de los datos

económicos (A cumplimentar según art.127.2 LUV) a) Presupuesto de licitación obra de urbanización: b) Coste de proyectos: c) Gastos de gestión (%) d) Beneficio del urbanizador: e) Cargas de urbanización: g) Coeficiente de canje (expresada en tanto por uno) h) Precio del suelo bruto a efectos de canje. i) Garantía definitiva financiera. (%) j) Porcentaje de suelo afecto a lagarantía definitiva real. (%) k) Indemnizaciones total: (evaluación preliminar) l) Financiación ofrecida por el urbanizador: la cantidad máxima a financiar para el conjunto del PAI tipo de interés aplicable; 4) Desglose del presupuesto de licitación de la obra: Mediciones y precios unitarios de las partidas siguientes: -Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras y red peatonal. -Tratamiento de espacios libres, incluyendo jardinería, arbolado y ornamentación. -Mobiliario urbano. -Señalización. -Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios. -Red de alcantarillado para aguas residuales y sistema de depuración. -Sistema de evacuación de aguas pluviales. - Red de distribución de energía eléctrica, gasificación y comunicaciones. -Red de alumbrado público. -Obras de enlace de los servicios urbanísticos con los de la red primaria de dotaciones públicas y el resto de obras de conexión e integración de la actuación en su entorno territorial o urbano. -Impuesto sobre el valor añadido. (Salvo referencia expresa en sentido contrario se entenderá que los valores consignados incluyen el impuesto sobre el valor añadido); 5) Fórmulas de cálculo del coeficiente de canje. El coeficiente de canje resulta de las dos siguientes fórmulas de cálculo con resultado idéntico: 1.- $Ks = Cs / Vs + Cs$, siendo Ks = Coeficiente de canje Cs = Coste de urbanización por metro cuadrado de suelo de origen. Vs = Valor del metro cuadrado de suelo de origen. 2.- $Kt = Ct / Vt + Ct$, siendo Kt = Coeficiente de canje Ct = Costes de urbanización por metro cuadrado de techo Vt = Valor del metro cuadrado de techo sin urbanizar; 6) Otros compromisos que asume el urbanizador.

VI.4) **PROCEDIMIENTOS DE RECURSO**

VI.4.1) **Órgano competente para los procedimientos de recurso:**

Pleno del Ayuntamiento de Benicarló.

VI.4.2) **Presentación de recursos:**

Indicación del plazo o plazos de presentación de recursos: 1 mes a partir publicación acuerdo y bases en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón (Nº105, de 28.8.2008).

VI.4.3) **Servicio que puede facilitar información sobre la presentación de recursos:**

Ajuntament de Benicarló, Ps. Ferreres Bretó, 10, E-12580 Benicarló. E-mail: bncurbanisme@cv.gva.es. Tel. 964 46 50 04. Dirección Internet (URL): www.ajuntamentdebenicarlo.org. Fax 964 47 59 08.

VI.5) **FECHA DE ENVÍO DEL PRESENTE ANUNCIO:**

23.10.2008.