

## CONTRATACION, PATRIMONIO E FOMENTO

MLA/atm

Refª: pregos adquisicion onerosa sete vivendas anualidade 2009 (2).doc- anualidade 2009

Asunto: pregos adquisicion sete vivendas- anualidade 2009

### **PREGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REXERÁ O PROCEDIMENTO ABERTO CONVOCADO POLO CONCELLO DE LUGO PARA A ADQUISICIÓN ONEROSA DE SETE VIVENDAS PARA SERVIZOS SOCIAIS MUNICIPAIS – ANUALIDADE 2009**

---

#### **PRIMEIRA. OBXECTO DO CONTRATO**

O presente contrato ten por obxecto a adquisición onerosa polo Concello de Lugo de **sete vivendas** ubicadas no termo municipal de Lugo coas condicións e características que se sinalan na presente clausula , todo elo coa finalidade de dar cumprimento ó Convenio de colaboracion asinado en 2008 entre a Consellería de Vivenda e concello de Lugo para a adquisicion de quince vivendas polo Concello no programa de erradicacion de chabolismo.

A adquisición das vivendas farase de tal xeito que estean ubicadas de forma dispersa. Para o caso de que un interesado fose propietario de varias vivendas nun mesmo edificio só poderá ofertar unha delas.

As vivendas deberán dispor, alomenos de:

- estancia adicada a salón ou salón-comedor non menor de 16 m<sup>2</sup>
- estancia dedicada a cociña non menor de 7 m<sup>2</sup> e amoblada
- cuartos (2, 3 ou 4 en función das necesidades), cun deles alomenos de 10 m<sup>2</sup> e os outros maiores de 6 m<sup>2</sup>
- cuarto de baño, con superficie mínima de 2 m<sup>2</sup> e con 3 pezas sanitarias (inodoro, lavabo e bañeira)

Todas estas estancias disporán de condicións de iluminación e ventilación dignas excepto no baño no que a ventilación pode ser forzada e non dispor de iluminación natural. Non obstante, poderán admitirse aquelas vivendas que non cumprindo integramente os requisitos sinalados sí sexan susceptibles de cumprilos coa realización de determinadas obras de adaptación sempre que o importe destas e o prezo que o propietario oferte non supere o prezo de licitación fixado neste prego de cláusulas.

O cumprimento destas características valorarase por un técnico municipal calificará as vivendas como aptas ou non aptas para a súa posterior baremación ós efectos de proceder á adxudicación segundo os criterios da cláusula décima.

## **CONTRATACION, PATRIMONIO E FOMENTO**

MLA/atm

Refª: pregos adquisicion onerosa sete vivendas anualidade 2009 (2).doc- anualidade 2009

Asunto: pregos adquisicion sete vivendas- anualidade 2009

En relación con tódalas proposicións presentadas neste procedemento, deberá solicitarse un informe técnico dos servizos sociais municipais no que se acredite que a adquisición da vivenda ofertada permitiría cumprir a finalidade de tipo social perseguida e para a que se realiza este procedemento de contratación. O dito informe calificará as vivendas como aptas ou non aptas para a súa posterior baremación ós efectos de proceder á adxudicación segundo os criterios da cláusula décima.

Aos efectos do artigo 67.2 a) do Real decreto 1098/2001, do 12 de outubro, polo que se aproba o Regulamento xeral da Lei de contratos das Administracións Públicas, a codificación correspondente da nomenclatura da Clasificación Estatística de Produtos por Actividades (CPA) é 7012. “servizos inmobiliarios de compravenda por conta propia”

### **SEGUNDA. NATUREZA E RÉXIME XURÍDICO DO CONTRATO.**

Trátase dun contrato patrimonial que ten por obxecto a adquisición onerosa de sete vivendas no termo municipal de Lugo.

Como tal contrato patrimonial e en aplicación do artigo 4.1.p) da LCSP rexerese pola lexislación patrimonial.

Asimesmo tamén teranse en conta as seguintes disposicións:

- Lei 30/2007, de 30 de outubro, de contratos do sector público (LCSP).
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de outubro, que aproba o Regulamento Xeral da Lei de Contratos das Administracións Públicas (RXLCAP).
- Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local (LRBRL).
- Real Decreto Lexislativo 781/1986, de 18 de abril, polo que se aproba o Texto Refundido de Disposicións Legais Vixentes en Materia de Réxime Local (TRRL).
- Lei 30/1992, de 26 de novembro, do Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común (LRJPAC).
- Lei 33/2003 de 3 de novembro de Patrimonio das Administracións Públicas.
- Real Decreto 1372/1986 de 13 de xuño polo que aproba o Regulamento de Bens das entidades locais.
- Lei 5/1997 de 22 de xullo de Admnsitración local de Galicia
- Calquera outras disposicións legais vixentes que lles sexan de aplicación ás corporacións locais.

### **TERCEIRA. PREZO DO CONTRATO.**

O prezo máximo de cada unha das vivendas ascende á cantidade de 113.305 euros, co límite de 1.212,80 euros/m<sup>2</sup> útil de vivenda, polo que o orzamento total

## **CONTRATACION, PATRIMONIO E FOMENTO**

MLA/atm

Refª: pregos adquisicion onerosa sete vivendas anualidade 2009 (2).doc- anualidade 2009

Asunto: pregos adquisicion sete vivendas- anualidade 2009

para a adquisición das sete vivendas ascende á cantidade de 793.135 € (SETECENTOS NOVENTA E TRES MIL CENTO TRINTA E CINCO EUROS), impostos incluídos.

O prezo de referencia comprobarase a traves de taxador independente que xustifique o valor metro cuadrado non podendo superar o valor de tasacion que este estableza.

Faise constar a existencia de consignación orzamentaria na partida 3237.62209 do Orzamento Xeral. O gasto da adquisición das vivendas está financiado pola Consellería de Vivenda e Solo que aporta o 65 % do custo de cada vivenda sen que en ningún caso pida superr a cantidade orzamentada para a anualidade 2009, e dicir, 468.000 euros.

### **CUARTA. PROCEDEMENTO E FORMA DE ADXUDICACIÓN. CAPACIDADE DE LICITAR.**

O presente contrato adxudicarase polo procedemento aberto mediante concurso público..

Están facultados para tomar parte na licitación e contratar con este Excmo. Concello as persoas naturais ou xurídicas, españolas ou estranxeiras, que teñan plena capacidade de obrar, non estén incursas en prohibición de contratar, e acrediten a súa solvencia económica, financeira e técnica e profesional segundo o establecido nos artigos 43 e seguintes da LCSP.

Poderán así mesmo, presentar proposicións as unións de empresarios que se constituían temporalmente de conformidade co artigo 48 da LCSP. Cada un dos empresarios que compoñen a agrupación, deberá acreditar a súa capacidade de obrar e a súa solvencia económica, financeira e técnica ou profesional, coa presentación da documentación a que fan referencia as cláusulas seguintes, debendo indicar en documento privado os nomes e circunstancias dos empresarios que subscriban, a participación de cada un deles e a persoa ou entidade que, durante a vixencia do contrato posuirá a plena representación ante a administración e que asumen o compromiso de constituírse en unión temporal de empresas. O citado documento deberá estar firmado polos representantes de cada unha das empresas compoñentes da Unión.

### **QUINTA. GARANTÍAS.**

## **CONTRATACION, PATRIMONIO E FOMENTO**

MLA/atm

Refª: pregos adquisicion onerosa sete vivendas anualidade 2009 (2).doc- anualidade 2009

Asunto: pregos adquisicion sete vivendas- anualidade 2009

Dada a natureza do contrato e as características dos posibles licitadores , conforme o establecido no artigo 83 LCSP non se establecen garantías provisional nin definitiva para a contratación que regula este Prego.

### **SEXTA. ANUNCIO DE LICITACIÓN E PRAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓN.**

O Concello de Lugo publicará un anuncio de licitación no Boletín Oficial da Provincia de Lugo así como no perfil do contratante do Concello ([www.lugo.es](http://www.lugo.es)) O prazo de presentación de proposicións será de **oito días naturais** contados dende a publicación do anuncio de licitación no Boletín Oficial da Provincia de Lugo.

### **SÉTIMA. PRESENTACIÓN DAS PROPOSICIÓN.**

As persoas interesadas presentarán a súa proposición en dous sobres pechados, asinados polo proponente ou polo seu representante, facendo constar o título do procedemento, nome do licitador, dirección, teléfono e fax, para os efectos de notificacións. Ditos sobres denominaranse coas letras (A), DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA, e (B), OFERTA ECONÓMICA.

Os sobres de que consta a proposición presentaranse, durante o prazo sinalado na cláusula oitava, antes sinalada, no Rexistro Xeral do Excmo. Concello de Lugo, en horario de 9 a 14 horas (de luns a venres) ou enviadas por correo. No suposto que o último día de presentación das proposicións coincidirá en sábado ou festivo prorrogase ó seguinte día hábil.

Cando as proposicións se envíen por correo, o empresario deberá xustificar a data de imposición do envío e anunciarlle ó órgano de contratación a remisión da oferta mediante télex, telegrama ou fax no mesmo día. Sen a concorrencia de ámbolos dous requisitos, non será admitida a proposición se é recibida polo órgano de contratación con posterioridade á data de remate do prazo sinalado no anuncio. Transcorridos, non obstante, 10 días naturais seguintes á dita data sen se recibir a proposición, esta non será admitida en ningún caso.

### **OITAVA. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA E PROPOSTA ECONÓMICA.**

O sobre denominado (A), documentación administrativa, conterá, como mínimo, os seguintes documentos:

## CONTRATACION, PATRIMONIO E FOMENTO

MLA/atm

Refª: pregos adquisicion onerosa sete vivendas anualidade 2009 (2).doc- anualidade 2009

Asunto: pregos adquisicion sete vivendas- anualidade 2009

- Acreditativos da personalidade do licitador, que poderán ser:

a) DNI do licitador, se se trata de empresario individual, ou escritura de constitución se se trata dunha sociedade, debidamente inscrita no seu correspondente rexistro.

b) Poder bastantado: os que comparezan ou asinen proposicións representando a outra persoa ou entidade presentarán poder debidamente bastantado na asesoría xurídica do Concello ou por funcionarios do servizo de contratación do Concello habilitados ó efecto. Para isto, presentárase orixinal e fotocopia nas oficinas de Contratación do Excmo. Concello de Lugo, cunha anterioridade mínima de dous días hábiles ó remate do prazo de presentación das proposicións, de 9,30 a 14,00 horas, de luns a venres e aboarase a correspondente taxa (9,70 euros aprox). Se a empresa fose persoa xurídica, o poder deberá estar debidamente inscrito no Rexistro Mercantil.

- Declaración responsable do licitador, autorizada ante unha autoridade administrativa, Notario público ou organismo profesional cualificado, na que se faga constar que non se atopa incurso en ningunha das prohibicións para contratar co Concello de Lugo previstas no artigo 49 LCSP e de que se atopa ó corrente no cumprimento das obrigas tributarias -incluídas tamén co Concello de Lugo- e de Seguridade Social contempladas nos artigos 13 e 14 do Regulamento xeral que desenvolve a LCSP. Cando se trate de empresas de Estados membros da Unión Europea ou signatarios do Acordo sobre o Espazo económico europeo e esta posibilidade estea prevista na lexislación do Estado respectivo, poderá tamén substituírse por declaración responsable ante unha autoridade xudicial.

O cumprimento das obrigas tributarias pode substituírse por certificacións expedidas pola Axencia Tributaria e o Concello de Lugo, respectivamente segundo se trate de tributos estatais ou municipais e das obrigas de Seguridade Social mediante certificación expedida pola Tesourería xeral da Seguridade Social.

Os documentos a que se refire esta cláusula poderán ser orixinais ou presentarse mediante copia autenticada por notario ou pola Xefa do Negociado de Rexistro deste Excmo. Concello.

No caso de que as propostas fosen presentadas por estranxeiros, ademais da anterior documentación, terán que aportar a seguinte:

- Os licitadores estranxeiros de estados membros da Unión Europea ou asinantes do acordo sobre o espazo económico europeo acreditarán a súa capacidade de obrar mediante a inscrición nos rexistros ou presentación das certificacións que se sinalan no Real decreto 1098/2001, do 12 de outubro.

## CONTRATACION, PATRIMONIO E FOMENTO

MLA/atm

Refª: pregos adquisicion onerosa sete vivendas anualidade 2009 (2).doc- anualidade 2009

Asunto: pregos adquisicion sete vivendas- anualidade 2009

- Os licitadores de estados non membros da Comunidade Europea e dos non asinantes do acordo sobre o espazo económico europeo ademais de acredita-la súa capacidade para contratar e obrigarse conforme á lexislación do seu estado e a súa solvencia económica, financeira, deberán presentar os seguintes documentos:

- Certificación expedida pola respectiva representación diplomática española na que se faga constar que figuran inscritas no rexistro local, profesional, comercial ou análogo ou, no seu defecto, que actúan con habitualidade no tráfico local.

- Informe de representación diplomática española sobre a condición do estado signatario do acordo sobre contratación pública da organización mundial do comercio ou, no caso contrario, o informe de reciprocidade a que se refire o artigo 23-1º da Lei de contratos das administracións públicas.

- Declaración de sometemento á xurisdición dos xulgados e tribunais españois de calquera orde para a resolución de calquera das cuestións litixiosas que puideran xurdir durante a formalización e execución do contrato.

Os licitadores estranxeiros presentarán os documentos que teñan que aportar traducidos de forma oficial en calquera dos idiomas galego ou castelán.

O sobre denominado (B), Proposición Económica, conterá o seguinte modelo, debidamente cuberto.

Don ....., con domicilio en ..... e DNI nº ....., expedido o ....., en plena posesión da súa capacidade xurídica e de obrar, en nome propio (ou en representación de ....., con DNI ou CIF nº .....), fai constar:

a) Que solicita tomar parte no procedemento convocado polo Concello de Lugo para a **“ADQUISICIÓN DE SETE VIVENDAS PARA SERVIZOS SOCIAIS MUNICIPAIS – ANUALIDADE 2009”**.

b) Propón como prezo da vivenda ofertada a cantidade de ..... euros, impostos incluídos. (A cantidade consignarase en letra e número)

c) Acepta incondicionalmente cantas obrigas se deriven do prego de cláusulas administrativas particulares e de prescricións técnicas, como licitador e como adxudicatario, no seu caso.

d) Reúne todas e cada unha das condicións esixidas para contratar coa Administración.

(Lugar, data e sinatura)

O licitador deberá acompañar á súa oferta documentación relativa á vivenda que pretende vender, e concretamente:

## CONTRATACION, PATRIMONIO E FOMENTO

MLA/atm

Refª: pregos adquisicion onerosa sete vivendas anualidade 2009 (2).doc- anualidade 2009

Asunto: pregos adquisicion sete vivendas- anualidade 2009

- Datos relativos á superficie da vivenda e das habitacións de que consta.
- Datos relativos á ubicación da vivenda.
- Melloras ofertadas.

### **Ademáis deberán acompañar a esta documentación:**

- *Título de propiedade* do inmovible. No caso de que no título de propiedade consten varios inmovibles deberá sinalarse o que é obxecto de oferta.

- *Certificación Rexistral* de titularidade da vivenda.

As vivendas deberán estar libre de hipotecas e outras cargas similares que afecten directamente a vivenda e que diminúan o valor económico da mesma, agás as servidumes.

As propostas de venda de inmovibles non inscritos no Rexistro da propiedade serán rexeitadas. O inmovible deberá estar correctamente inscrito tanto en relación coa titularidade do licitador como coas características físicas.

Se o inmovible pertencera a varias persoas en copropiedade a proposta económica deberá subscribirse e asinarse por tódolos copropietarios a non ser que o proponente actúe en nome propio e tamén en representación dos restantes, caso en que deberá acreditar a representación mediante poder ao respecto.

O licitador poderá acompañar á súa oferta canda documentación complementaria estime conveniente para a mellor comprensión e xustificación da mesma.

### **NOVENA. MESA DE CONTRATACIÓN E APERTURA DE PROPOSICIÓN.**

De conformidade co previsto no artigo 295 LCSP a Mesa de Contratación estará integrada por:

PRESIDENTE: Sra Concelleira delegada da área de economía e emprego.

VOCAIS:

- A Concelleira delegada De Muller e Benestar Social
- Un Concelleiro de cada un dos grupos políticos que forman a Corporación
- Interventor xeral ou funcionario/a que o substitúa
- A titular da asesoría xurídica do Concello ou funcionario/a que a substitúa.

## CONTRATACION, PATRIMONIO E FOMENTO

MLA/atm

Refª: pregos adquisicion onerosa sete vivendas anualidade 2009 (2).doc- anualidade 2009

Asunto: pregos adquisicion sete vivendas- anualidade 2009

**SECRETARIO:** O xefe do servizo de contratación ou funcionario/a que o substitúa.

O acto de apertura das ofertas (sobre B) celebrarase ó segundo día natural contado a partires do remate do prazo de presentación de proposicións, procedéndose previamente á apertura e cualificación da documentación administrativa (sobre A). Se dito día coincidise en sábado ou festivo, a apertura realizarase ó seguinte día hábil. O devandito prazo ampliarase, no caso de ser necesario, ata o undécimo día, no suposto de recibirse regulamentariamente o aviso de presentación das proposicións por correo.

Con carácter previo á valoración das ofertas para a determinación das economicamente máis ventaxosas, remitirase a documentación presentada polos licitadores a informe do servizo municipal de arquitectura así como dos servizos sociais para verificar se se cumpren os requisitos establecidos na cláusula primeira, procedendo a calificar as vivendas como aptas ou non aptas para a posterior valoración conforme os criterios de adxudicación que se sinalan na cláusula seguinte.

### DÉCIMA. CRITERIOS DE ADXUDICACION

Os criterios de valoración serán os seguintes por orde decrecente de importancia e ponderación e ata unha puntuación global máxima de 70 puntos:

**a) Menor prezo ofertado de cada vivenda----- 20 PUNTOS**

Obterá a máxima puntuación neste apartado (20 puntos) a proposición que oferte o prezo mais baixo. Obterán 0 puntos as proposicións que oferten o prezo de licitación e as restantes valoraranse de xeito proporcional.

**b) Habitabilidade/ acondicionamento vivenda e do edificio-----15 PUNTOS**

- Respecto á vivenda valorarase a mellor distribución de espazos, os acabados interiores, o equipamento de que dispoña a vivenda, etc... ( 10 puntos)

-Respecto ó edificio valorarase a accesibilidade, as características constructivas, a antigüidade, o estado de conservación, etc... ( 5 puntos)

**c) Superficie-----10 PUNTOS**



## CONTRATACION, PATRIMONIO E FOMENTO

MLA/atm

Refª: pregos adquisicion onerosa sete vivendas anualidade 2009 (2).doc- anualidade 2009

Asunto: pregos adquisicion sete vivendas- anualidade 2009

Obeterá a maior puntuación as vivendas que contén unha maior superficie útil, 0 puntos as vivendas que teñan unha superficie menor e as demais valoraranse de xeito proporcional.

**d) Ubicacion da vivenda no edificio, se é o caso:-----10 PUNTOS**  
Obterá 10 puntos as vivendas ubicadas en edificios unifamiliares ou dunha soa planta así como as que estean ubicadas en primeiras plantas. Obterá 0 puntos as vivendas situadas nas plantas máis altas de edificios. O resto valorarase de xeito proporcional.

**d)Ubicación no barrio:-----10 PUNTOS**

Valorarase que as vivendas estean ubicadas en zonas con fácil acceso ós servizos públicos así como en zonas que conforme os técnicos de servizos sociais permita maior integración social dos veciños/as de Lugo que vaian habitar as ditas vivendas.

**e) Outras melloras na vivenda ( garaxe,trastero,finca...)------5 PUNTOS**

En caso de igualdade de puntuación primarase as vivendas que obtiveran maior puntuación no apartado a) dos presentes criterios de adxudicación.

Coa finalidade de garantir a dispersión na adquisición destas vivendas para o caso de que se ofertasen varias vivendas nun mesmo edificio ou en zonas próximas só resultará adxudicataria unha delas que será aquela que obtivese maior puntuación de conformidade co establecido nos parágrafos anteriores.

## **DÉCIMO PRIMEIRA. ADXUDICACIÓN PROVISIONAL E DEFINITIVA**

1.. A adxudicación provisional será efectuada polo órgano competente a proposta da Mesa de Contratación, unha vez obtidos, de ser o caso, os informes técnicos necesarios. Deberá notificarse ós candidatos ou licitadores e publicarse no perfil do contratante e no Boletín Oficial da Provincia. A adxudicación recaerá sobre a proposta que resulte máis vantaxosa, en apreciación conxunta de tódolos documentos presentados, ou declararase deserta se, na súa apreciación libre e xustificada, ningunha das proposicións presentadas resultase conveniente ós seus fins.

## **CONTRATACION, PATRIMONIO E FOMENTO**

MLA/atm

Refª: pregos adquisicion onerosa sete vivendas anualidade 2009 (2).doc- anualidade 2009

Asunto: pregos adquisicion sete vivendas- anualidade 2009

2. A elevación a definitiva da adxudicación producirase unha vez transcurridos dez días hábiles contados dende o seguinte a aquel en que se publique esta última no perfil do contratante do Concello de Lugo e no Boletín Oficial da Provincia de Lugo. Neste prazo, o adxudicatario deberá presentar a documentación acreditativa de atoparse ó corrente no cumprimento das súas obrigas tributarias - incluídas co Concello de Lugo- e coa Seguridade Social, así como xustificante de aboamento dos gastos de anuncios e do importe dos anuncios e do importe dos impostos, dereitos, taxas, prezos públicos e demais que orixine a licitación e formalización do contrato.

### **DÉCIMO SEGUNDA. FORMALIZACIÓN DO CONTRATO.**

A formalización do contrato en escritura pública efectuarase dentro do prazo de dez días hábiles a contar dende o seguinte ó da notificación ó interesado da adxudicación definitiva

Os gastos derivados do seu outorgamento se sufragarán polo vendedor/es adxudicatario/s de conformidade co artigo 1.455 do Código civil.

Cando por causas imputables ó adxudicatario non puidese formalizarse o contrato, a Administración poderá acordar a súa resolución, previa audiencia daquel, con indemnización dos danos e perxuízos ocasionados.

### **DÉCIMO TERCEIRA. EXECUCIÓN DO CONTRATO.**

Os dereitos e obrigas das partes regularanse polo disposto no contrato e no capítulo IV e capítulo V do título IV do libro IV do Código Civil

O vendedor entregará as chaves no momento da sinatura do contrato de compravenda do inmovible, que deberá estar en condicións de ser posto a disposición do Concello con carácter inmediato.

### **DÉCIMO CUARTA. GASTOS.**

Os gastos derivados dos anuncios para a contratación (300 euros aproximadamente), serán por conta do/s contratista/s adxudicatario/s.

Tódolos gastos que se orixinen pola celebración deste contrato sufragaranse segundo establece a lei.

### **DÉCIMO QUINTA. PAGAMENTO**

**CONTRATACION, PATRIMONIO E FOMENTO**

MLA/atm

Refª: pregos adquisicion onerosa sete vivendas anualidade 2009 (2).doc- anualidade 2009

Asunto: pregos adquisicion sete vivendas- anualidade 2009

O prezo será abonado polo comprador no momento de asinar a correspondente escritura pública de compravenda mediante a entrega de talón nominativo.

No caso de existir varios copropietarios se fará entrega de varios talóns en función da cota de copropiedade no inmovible.

**DÉCIMO QUINTA. EXTINCIÓN DO CONTRATO.**

Son causas de resolución do contrato as previstas no artigo 1506 do Código Civil, sen que caiba a posibilidade de que o vendedor se reserve o dereito de retracto sobre o inmovible.

Lugo, 16 de febreiro de 2009

A TÉCNICO DE ADMINISTRACION  
XERAL

O XEFE DE CONTRATACIÓN

Asdo. Ana Tabarés Martínez

Asdo. Manuel Louzao Aldariz