



AYUNTAMIENTO
DE MAZARRÓN

ANUNCIO

NEGOCIADO: URBANISMO/Planeamiento y Gestión

Exp.: 000001/2017-3010212

Concertación indirecta

La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 10 de noviembre de 2017, aprobó inicialmente el programa de actuación de la Unidad de Actuación sector El Faro, S/03/09 presentado por la mercantil URBANIZADORA E INMOBILIARIA CARTAGENERA SA; convocando el correspondiente concurso para la selección del urbanizador conforme a las bases del concurso elaboradas al efecto.

Se somete el Programa de Actuación a información pública por plazo de DOS MESES, durante dicho periodo pueden presentarse:

- 1.- Alegaciones y sugerencias ordinarias al Programa de Actuación, por cualquier interesado, que en ningún caso implican la intención de incorporarse a la actuación.
- 2.- Propositiones jurídico-económicas para la ejecución de la actuación, en sobre cerrado, por propuesta, en su caso.
- 3.- Propositiones jurídico-económicas para la ejecución de la actuación, en sobre cerrado, acompañadas de alternativas al Programa de Actuación, por quienes pretendan optar a la condición de urbanizador con un programa diferente del aprobado inicialmente.

Contra el citado acuerdo no cabe recurso por ser un acto de trámite; a continuación se transcriben literalmente, las bases del concurso citado.

BASES DEL CONCURSO PARA ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO A TRAVÉS DE VARIOS CRITERIOS LA CONDICIÓN DE URBANIZADOR POR EL PROCEDIMIENTO DE CONCERTACIÓN INDIRECTA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DENOMINADA SECTOR EL FARO, S03/08.

1º.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto de la presente licitación la selección por procedimiento abierto a través de varios criterios del urbanizador de la Unidad de Actuación S03/08, de acuerdo con el sistema de concertación indirecta, de acuerdo con los artículos 205 y concordantes de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia

El urbanizador será el encargado de la gestión de la actuación integrada de la unidad de actuación S03/08.

2º.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación es la Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de delegación dictado por la Alcaldía (Decreto 2349/2015, de 18 de junio, BORM nº 190 de 19 de agosto de 2015).

3.- HONORARIOS DE LICITADOR

Una vez ejecutada la actuación, el urbanizador será retribuido por los propietarios, bien cediéndole parte del aprovechamiento mediante solares urbanizados, o bien en metálico mediante cuotas de urbanización, o como una combinación de ambas modalidades, conforme a lo establecido en el correspondiente Programa de Actuación.



AYUNTAMIENTO
DE MAZARRÓN

ANUNCIO

NEGOCIADO: URBANISMO/Planeamiento y Gestión

Exp.: 000001/2017-3010212

Concertación indirecta

Habrà de ser el urbanizador quien proponga el modo de retribuci3n de los propietarios, atendiendo a lo especificado en el Programa de Actuaci3n.

4.º.- PLAZO

Las proposiciones jurìdico-econ3micas, en plica cerrada, se podràn presentar durante el periodo de informaci3n pùblica, que serà de dos meses contados a partir del dìa siguiente al que aparezca publicado en el Boletín Oficial de la Regi3n de Murcia el anuncio de informaci3n pùblica del Programa de actuaci3n de este àmbito. El anuncio de licitaci3n se publicarà en el Boletín Oficial de la Regi3n de Murcia y en el perfil del contratante.

5.- PRECIO DEL CONTRATO A EFECTOS DE PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCI3N

Se recoge en la memoria del documento tÈcnico del programa de actuaci3n, teniendo en cuenta la estimaci3n de los costes de gesti3n y urbanizaci3n. La cuantía estimada a la que ascienden los gastos de ejecuci3n de la Unidad de Actuaci3n es de 4.697.742,00 €.

6.- GARANTÍA PROVISIONAL

En virtud del artìculo 217.1d) de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenaci3n territorial y urbanística de la Regi3n de Murcia, quienes presenten proposiciones jurìdico-econ3micas deben acreditar la constituci3n, en la Tesorería Municipal, a favor del Ayuntamiento de Mazarr3n de una garantía provisional equivalente al dos por ciento (2%) de los gastos de urbanizaci3n previstos en su propia proposici3n.

7.- CRITERIOS DE SELECCI3N

La adjudicaci3n se realizarà a favor del licitador que presente la propuesta considerada màs interesante y beneficiosa para los intereses municipales, de acuerdo con el informe elaborado por los Servicios TÈcnicos, en base a los criterios de valoraci3n recogidos en el apartado 12 del presente Pliego.

8- CAPACIDAD PARA SER URBANIZADOR

Podràn participar en el procedimiento para la selecci3n de urbanizador las personas, naturales o jurìdicas, espaòolas, o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, **que sean propietarios** de los terrenos afectados, que no estÈn incurso en una prohibici3n de contratar, y acrediten su solvencia econ3mica-financiera y tÈcnica o profesional.

Para prestar los servicios como urbanizador, el licitador deberà contar con capacidad, medios y equipos adecuados, que acrediten suficientemente su experiencia en trabajos de similares característic

8.1 CLASIFICACI3N DE LA EMPRESA QUE EJECUTE LAS OBRAS

La empresa que ejecute las obras de urbanizaci3n deberà tener la siguiente **clasificaci3n**.

Grupo G, Subgrupo 6, categoría 3

9.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES. DOCUMENTACI3N A PRESENTAR

Cada licitador deberà presentar tres sobres cerrados, firmados por el exterior e identificados del siguiente modo:

- Sobre A: "Documentos acreditativos de la personalidad del licitador".
- Sobre B: "Documentaci3n TÈcnica. Criterios que dependen de un juicio de valor".
- Sobre C: "Criterios que dependen de cuantificaci3n automàtica".

En cada uno de los sobres se incluirà la siguiente documentaci3n:

 AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN	ANUNCIO	
	NEGOCIADO: URBANISMO/Planeamiento y Gestión	
	Exp.: 00001/2017-3010212	Concertación indirecta

9.1.- SOBRE A: "Documentos acreditativos de la personalidad del licitador":

1) Si el licitador es persona jurídica, se requerirá la presentación de Escritura de constitución o modificación, debidamente inscrita en su caso en el Registro Mercantil, cuando este requisito sea exigible conforma a la Legislación Mercantil que le sea aplicable.

Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante escritura o documento de constitución, de modificación, 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 Comunidad Europea o signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, su capacidad de obrar se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las Certificaciones que se indican en el Anexo I del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en función de los diferentes contratos.

La capacidad de las empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, se acreditará mediante Certificación expedida por la representación diplomática española en la que se haga constar que figuran inscritas en el Registro Local Profesional, Comercial o análogo o, en su defecto que actúen con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Las empresas extranjeras presentarán sus documentos constitutivos traducidos de forma oficial al castellano. Además para las empresas extranjeras se exige la presentación de una declaración de sometimiento a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

En estos supuestos, además, deberá acompañarse informe de la representación diplomática española sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Municipal del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad.

2) Para los licitadores personas físicas será obligatoria la presentación del D.N.I. o fotocopia compulsada o autenticada.

3) En todo caso se exigirá D.N.I. o fotocopia compulsada o autenticada del firmante de la proposición.

4) Poder notarial que acredite la representación de la persona jurídica. El poder deberá ser bastantado a costa del licitador por el Sr. Secretario General o Funcionario Letrado que le sustituya.

5) Si varias empresas acuden a la licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen, deberán aportar los documentos acreditativos de su personalidad, capacidad de obrar y demás exigidos en el presente Pliego. En el escrito de proposición indicarán los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos en la unión, y la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la representación de todos ellos frente a la Administración; si la unión se compone de empresas españolas y extranjeras ésta ha de ser española.

Si el contrato se adjudicara a la unión temporal deberá acreditar la constitución de la misma, en Escritura pública, en el plazo máximo de un mes a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación. Dichos empresarios quedarán solidariamente obligados ante la Administración. La falta de documentación completa de cualquiera de las empresas agrupadas o de algunos de los restantes requisitos dará lugar a la desestimación de la agrupación y de los miembros que la integran como licitadores.

6) Documento acreditativo de haber constituido la fianza provisional en la Tesorería Municipal a favor del Ayuntamiento de Mazarrón, por importe equivalente al dos por ciento de los gastos de urbanización previstos en su propia proposición.



AYUNTAMIENTO
DE MAZARRÓN

ANUNCIO

NEGOCIADO: URBANISMO/Planeamiento y Gestión

Exp.: 000001/2017-3010212

Concertación indirecta

7) Declaración expresa y responsable de estar al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

8) Declaración responsable de no hallarse comprendido en ninguna de las causas de incompatibilidad o incapacidad para contratar con la Administración.

No obstante, cuando el licitador no esté obligado a presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los artículos 13 y 14 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

Toda esta documentación se acompañará en originales o en fotocopias a compulsar con éstos por el Ayuntamiento o autenticadas por Notario.

Adjudicado el contrato y transcurrido los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, los licitadores deberán recoger la documentación, destruyéndose en caso contrario.

9.2.- SOBRE B: "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA. Criterios que dependen de un juicio de valor"

En virtud del artículo 212 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, durante el período de información pública podrán presentarse, por un lado, proposiciones jurídico-económicas para la ejecución de la actuación, en sobre cerrado, por quienes pretendan optar a la condición de urbanizador y, por otro lado, también podrán presentarse propuestas alternativas diferentes al Programa de actuación aprobado inicialmente, en cuyo caso deberán acompañarse de la documentación necesaria consistente en un programa de actuación, con las determinaciones competas sobre reparcelación y urbanización, con el grado de definición necesario para poder alcanzar su aprobación.

9.2.1.- PROPOSICIONES JURÍDICO-ECONÓMICAS:

La proposición jurídico-económica que se presente, podrá ofertar propuestas de mejora respecto de las determinaciones recogidas en el Programa de actuación aprobado inicialmente, teniendo en cuenta que éste incluye las determinaciones básicas de Reparcelación y de Urbanización. En cualquier caso, las propuestas que se presenten incorporarán al menos la siguiente documentación, relativa a los criterios que dependen de un juicio de valor.

Este sobre deberá contener las cuestiones relativas a los apartados B) y H) del punto 12 relativo a criterios de valoración, que son los siguientes:

a.- Memoria en la que se exponga el enfoque y metodología que se utilizará en los trabajos, pudiendo aportar mejoras en relación con los criterios de adjudicación.

b.- Otros ofrecimientos y compromisos del urbanizador.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el Ayuntamiento estime fundamental para la proposición jurídico-económica.

9.2.2.- PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA CON PROGRAMA DE ACTUACIÓN DIFERENTE:

La proposición jurídico-económica que se presente, en el caso de que se realice una propuesta alternativa al Programa de actuación aprobado inicialmente, aportará un Programa de actuación diferente y completo, como alternativa al aprobado inicialmente, que deberá contener las determinaciones completas de reparcelación y urbanización, comprendiendo, asimismo, la documentación definida en la cláusula 9.2.1 del presente Pliego.

9.3.- SOBRE C: "Criterios que dependen de cuantificación automática: Oferta económica": contendrá la proposición en la que el licitador concrete su oferta económica, basada en un estudio económico financiero,



AYUNTAMIENTO
DE MAZARRÓN

ANUNCIO

NEGOCIADO: URBANISMO/Planeamiento y Gestión

Exp.: 00001/2017-3010212

Concertación indirecta

que garantice la viabilidad de la actuación. En ella constará, en letra y en cifra, la cantidad por la cual el licitador se compromete a la realización del trabajo. La oferta económica puede comprender la oferta fundamental exigida y cuantas variantes distintas considere oportunas el licitador. Asimismo este sobre deberá contener las cuestiones relativas a los apartados A), C), D), E), F) y G) del punto 12 relativo a criterios de valoración.

10.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones para licitar se presentarán en mano, en sobre cerrado y firmado por el licitador o persona que lo represente en el Registro del Ayuntamiento de Mazarrón, hasta las 13'00 horas en el plazo señalado en la cláusula cuarta de este pliego.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la proposición que presente cada licitador podrá comprender cuantas soluciones técnicas y económicas distintas considere oportuno ofrecer en relación con el objeto del trabajo.

La presentación de proposiciones supone por parte de los licitadores la aceptación expresa de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones para la ejecución del trabajo.

11.- APERTURA DE PLICAS

a) Calificación de la Documentación Administrativa.

Finalizado el plazo para la presentación de ofertas, el Secretario del Órgano de Selección procederá a la apertura del Sobre A –documentación acreditativa de la personalidad del licitador (documentación administrativa) - y certificará la relación de documentos que figuren en el referido sobre.

En el mismo acto de certificación, si se observaran por el Secretario del Órgano de Selección defectos u omisiones evidentemente subsanables remitirá fax otorgando plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores corrijan o subsanen tales defectos u omisiones.

b) Apertura de las proposiciones: sobre B y C.

A las 12,45 horas del quinto día hábil siguiente a la finalización del plazo para la presentación de proposiciones –a estos efectos el sábado se entenderá como inhábil-, el Órgano de Selección procederá a la calificación de la documentación administrativa, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

El acto público de apertura de las proposiciones tendrá lugar a las 13 horas del día señalado en la cláusula precedente.

El acto se iniciará con la lectura del anuncio del contrato, procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuran en la certificación a la que se refiere la cláusula anterior.

Posteriormente se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

En caso de discrepancias entre las proposiciones que obren en poder del órgano de selección y las que como presentadas se deduzcan de las certificaciones de que dispone la misma, o que se presenten dudas sobre las condiciones de secreto en que han debido ser custodiadas, se suspenderá el acto y se realizarán urgentemente las investigaciones oportunas sobre lo sucedido, volviéndose a anunciar, en su caso, nuevamente en el Perfil del Contratante del órgano de contratación la reanudación del acto público una vez que todo haya quedado aclarado en la debida forma.

 <p>AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN</p>	ANUNCIO	
	NEGOCIADO: URBANISMO/Planeamiento y Gestión	
	Exp.: 000001/2017-3010212	Concertación indirecta

Puede comprobar la validez de este documento en la página web
<https://www.mazarron.es/sta/pages/utlts/documentCheck.jsp> CSV del Documento 11773663506251412565

El Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas.

Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por el Órgano de Selección a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones a que se refiere la cláusula anterior de este pliego.

En este mismo acto, en el caso – como el presente- en el que se establezcan criterios que dependan de un juicio de valor, se procederá a dar cuenta de la presentación del sobre B, entregándose automáticamente a la Unidad encargada de su valoración la documentación requerida en el mismo.

Posteriormente, una vez hecha la ponderación asignada a los criterios que dependan de un juicio de valor, se dará a conocer en el acto público antes de la apertura y lectura de las ofertas de cuantificación matemática, es decir, del sobre C. Una vez dada a conocer la valoración de criterios que dependen de juicios de valor, se procederá a la apertura y lectura de las ofertas de cuantificación matemática, es decir, del sobre C.

El órgano de selección publicará, con la debida antelación en el perfil del contratante, la fecha de celebración del acto público de lectura de la valoración de los criterios que dependen de un juicio de valor y de apertura y lectura de las ofertas de cuantificación matemática, que tendrá lugar dentro de los dos meses siguientes al momento en el que tuviera lugar el acto público de calificación de la documentación administrativa.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por el Órgano de Selección, en resolución motivada. Concluido el acto, se levantará acta que refleje fielmente lo sucedido y que será firmada por el Presidente y Secretario del órgano de selección y por los que hubiesen hecho presentes sus reclamaciones o reservas.

Seguidamente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados, el Órgano de Selección elevará las proposiciones junto con el acta y la propuesta que se estime pertinente al órgano de contratación.

e) Composición del Órgano de Selección

El Órgano de Selección estará presidido por un miembro de la Corporación o por un funcionario de la misma; como vocales el Sr. Secretario General y el Sr. Interventor del Ayuntamiento, o personas en quien deleguen, el jefe de urbanismo; será secretario del Órgano de Selección un funcionario del negociado de .

12.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

Los criterios de valoración se aplicarán sobre el contenido de las proposiciones para el Sobre B- "Documentación Técnica: Criterios que dependen de un juicio de valor" y el Sobre C-"Criterios que dependen de cuantificación automática", definidos en la cláusula 9 del presente Pliego, mediante los siguientes criterios, que servirán de base para la adjudicación, y que se valorarán, sobre la base de un total de 100 puntos:

A) Oferta económicas: hasta 50 puntos.



AYUNTAMIENTO
DE MAZARRÓN

ANUNCIO

NEGOCIADO: URBANISMO/Planeamiento y Gestión

Exp.: 000001/2017-3010212

Concertación indirecta

Sobre la oferta económica de la proposición del licitador, que puede comprender la oferta fundamental estimada por el Programa de actuación aprobado inicialmente, y cuantas variantes distintas considere oportunas el licitador para la realización del conjunto de los trabajos, se valorará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P = \frac{Bo}{Boe} \times 60$$

Bo = Baja de la oferta

Boe = Baja de la oferta más económica

P = Puntuación de la oferta

Baja = Precio supuesto de licitación – Oferta

B) Memoria en la que se exponga el enfoque y metodología que se utilizará en los trabajos, pudiendo aportar mejoras en relación con criterios de adjudicación objetivos y ponderados: hasta 2 puntos.

Se valorará la idoneidad de la memoria y de la metodología propuesta, y la aportación de criterios motivados que mejoren los criterios de adjudicación empleados en el Programa de actuación aprobado inicialmente, con el siguiente criterio de valoración: si la proposición no aporta nada respecto del Programa de actuación aprobado inicialmente, se valorará con 0 puntos; si la proposición aporta algún criterio de mejora en la adjudicación, se valorará con 1 punto; y si la proposición aporta una metodología diferente a la del Programa de actuación aprobado inicialmente, con nuevos criterios de adjudicación que lo mejoran sustancialmente, se valorará con 2 puntos.

C) Calendario completo para la ejecución de la actuación, proponiendo plazos iguales o más breves que los establecidos en el Programa de actuación aprobado inicialmente: hasta 8 puntos.

Se valorará la reducción de los plazos, tanto de la ejecución de la urbanización como los de redacción de los proyectos de reparcelación y urbanización de la siguiente manera.

- Si la proposición no mejora los plazos, se puntuará con 0 puntos

- Si la reducción de plazo se produce en la redacción de los proyectos se puntuará con 4 puntos si se reduce a la mitad o menos el plazo contenido en el Programa de actuación aprobado inicialmente para la redacción de los proyectos de reparcelación y de urbanización. Solamente se valorarán las reducciones de tiempo si éstas son menores o iguales a la mitad y para ambos proyectos simultáneamente. Se valorará con 4 puntos la oferta que reduzca el máximo de tiempo, valorándose el resto proporcionalmente por interpolación.

En el caso de que la propuesta que se presente lo sea sobre un Programa de actuación alternativo al aprobado inicialmente, puesto que ha de contener las determinaciones completas sobre reparcelación y urbanización, se considerará, a los efectos de puntuación por reducción de tiempo de redacción de los proyectos, que su plazo es de dos meses, valorándose como tal a los efectos de interpolar con las restantes proposiciones.

- Si la reducción se centra en la ejecución de la urbanización, proponiendo objetiva y justificadamente plazos más breves, se valorará con 4 puntos a la mejor oferta, valorándose el resto proporcionalmente por interpolación.

D) Condiciones de colaboración de los propietarios de suelo incluidos dentro de la delimitación del sector: hasta 10 puntos.

 <p>AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN</p>	ANUNCIO	
	NEGOCIADO: URBANISMO/Planeamiento y Gestión	
	Exp.: 000001/2017-3010212	Concertación indirecta

Puede comprobar la validez de este documento en la página web
<https://www.mazarron.es/sta/pages/utlis/documentCheck.jsp> CSV del Documento 11773663506251412565

Por un lado, se valorará hasta 5 puntos, cualquier escrito o escritos de apoyo de los propietarios, aportados por el licitador en virtud de los cuales los propietarios manifiesten su apoyo a la oferta del licitador. En este caso se valorará con 0,5 puntos cada tramo que represente un 10% de los derechos de aprovechamiento del sector, y así sucesivamente hasta el total de 5 puntos para la representación del 100% (entendiendo siempre excluidos los de dominio público). Para los tramos no completos se valorará proporcionalmente por interpolación.

E) Mayor disponibilidad de los terrenos: hasta 15 puntos.

a) Por ser el licitador propietario único de todos los terrenos que nos sean de uso y dominio público, se valorará con 15 puntos.

b) Por ser el licitador el conjunto de propietarios en pro-indiviso de la totalidad de los terrenos del sector que no sean de uso y dominio público, se valorará con 12 puntos.

c) Por haber formalizado acuerdos con los propietarios de los terrenos del sector que no sean de uso y dominio público, que garanticen solidariamente la actuación ante el Ayuntamiento, se valorará con 0,5 puntos cada tramo que represente un 10% de los derechos de aprovechamiento del sector, y así sucesivamente hasta un total de 8 puntos para la representación del 100% (excluidos los de dominio público). Para los tramos no completos se valorará proporcionalmente por interpolación.

F) Sistema de garantías ofertado: hasta 3 puntos.

Se valorará que la proposición mejore las garantías mínimas exigibles, de manera que si no mejora, se valorará con 0 puntos, y si la proposición mejora las garantías se valorará con 3 puntos a la mejor oferta, valorando proporcionalmente por interpolación al resto.

G) Menor retribución al urbanizador: hasta 4 puntos.

Se valorará que la proposición oferte alternativas para que la retribución al urbanizador por parte de los propietarios sea menor, de manera que, se valorará con 0 puntos si la proposición no reduce la retribución al urbanizador, se valorará con 4 puntos la oferta que suponga una menor retribución al urbanizador, y el resto de forma proporcional por interpolación.

H) Otros ofrecimientos y compromisos: hasta 8 puntos.

Se valorará que la proposición oferte otros compromisos del urbanizador que supongan ventajas para los intereses públicos, tales como construcción de viviendas con protección pública, ejecución de dotaciones urbanísticas, afección de inmuebles a fines sociales y cualquier otro ofrecimiento, con el siguiente criterio de valoración: si los compromisos no suponen ninguna ventaja para los intereses públicos, se valorará con 0 puntos; y si los ofrecimientos suponen alguna ventaja como la ejecución de alguna dotación urbanística no prevista en el Programa de actuación aprobado inicialmente, tales como, locales para equipamientos públicos, aumento en la dotación de juegos infantiles, etc., se valorará con 2 puntos; y si además de los ofrecimientos mencionados, la propuesta ofrece la construcción de viviendas con protección pública, se valorará con 8 puntos.

13.- BAJAS DESPROPORCIONADAS O TEMERARIAS.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

 <p>AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN</p>	ANUNCIO	
	NEGOCIADO: URBANISMO/Planeamiento y Gestión	
	Exp.: 00001/2017-3010212	Concertación indirecta

Puede comprobar la validez de este documento en la página web
<https://www.mazarron.es/sta/pages/utis/documentCheck.jsp> CSV del Documento 11773663506251412565

3. Cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. Si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado, tomándose como referencia esta última media a los efectos de la valoración. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Se aplicarán supletoriamente las disposiciones reglamentarias relativas a la baja temeraria.

14.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

En virtud del artículo 218 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, el adjudicatario del Proyecto debe, para adquirir la condición de urbanizador con carácter definitivo, debe constituir dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación del Proyecto, una garantía de urbanización, por un importe del diez por ciento (10%) de los gastos de urbanización previstos, para ello, deberá presentar el negociado de urbanismo un resguardo acreditativo de haber constituido la garantía definitiva en los términos antedichos. Asimismo, deberá aportar en ese mismo acto certificación positiva de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

El contrato que se formalice después de haberse presentado la documentación a que se acaba de hacer referencia, podrá elevarse a Escritura Pública cuando lo solicite alguna de las partes. En todo caso, los gastos derivados de su otorgamiento serán asumidos por el Urbanizador.

15.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Los plazos para la ejecución de la actuación se establecen en el Programa de actuación,

El plazo máximo para que el urbanizador redacte los proyectos de reparcelación y urbanización se establece en seis meses. La ejecución material de la urbanización se atenderá a la programación de las obras que contenga el Proyecto de Urbanización que se redacte.

16.- CUMPLIMIENTO

El contrato se entenderá cumplido con motivo de la adecuada ejecución de la totalidad de las prestaciones incluidas en el mismo, extinguiéndose una vez el Urbanizador haya procedido a su total cumplimiento mediante la recepción de las obras de urbanización a favor del Ayuntamiento.

El plazo de garantía será de doce meses desde el momento en que se entiendan recibidas por el Ayuntamiento. Durante ese periodo, el contratista responderá de los defectos constructivos que se manifiesten. Finalizado este período, procederá la devolución de las garantías prestadas por el adjudicatario.

17º.- CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO.

Las consecuencias del incumplimiento de las obligaciones dimanantes del contrato, son las previstas en de la Ley de Contratos del Sector Público.

El órgano de contratación está facultado, en caso de incumplimiento, para proceder a la resolución del contrato o acordar la continuidad del mismo con imposición de penalidades.

Concretamente, mediante expediente sumario, con audiencia del interesado y sin perjuicio de optar por la resolución citada, el Ayuntamiento podrá imponer al contratista penalidades y exigirle el resarcimiento de daños y perjuicios de un modo inmediatamente ejecutivo, no obstante los recursos legales que procedan.

18.- RESOLUCIÓN

 <p>AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN</p>	ANUNCIO	
	NEGOCIADO: URBANISMO/Planeamiento y Gestión	
	Exp.: 000001/2017-3010212	Concertación indirecta

Puede comprobar la validez de este documento en la página web
<https://www.mazarron.es/sta/pages/utlis/documentCheck.jsp> CSV del Documento 11773663506251412565

1. Son causas de resolución del contrato las previstas en la Ley de Contratos del Sector Público, así como las derivadas de la incapacidad legal sobrevenida del Urbanizador y las demás previstas en la legislación general aplicable a sus relaciones con la Administración.
2. Son también causas de resolución del contrato las siguientes:
 - a) La muerte o incapacidad sobrevenida del Urbanizador o la extinción de su personalidad jurídica.
 - b) La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento o el acuerdo de quita y espera.
 - c) La falta de prestación en plazo de la garantía definitiva.
 - d) La no formalización del contrato en plazo.
 - e) La demora injustificada en el cumplimiento de los plazos fijados en los documentos técnicos aprobados.
 - f) La inactividad injustificada del Urbanizador durante un período de seis meses consecutivos o nueve alternos en el desarrollo y ejecución de la Actuación. Se entenderá producida la inactividad o el abandono cuando el desarrollo y ejecución de la Actuación haya dejado de desarrollarse o no se desarrolle con la regularidad adecuada o con los medios humanos o materiales precisos para su normal ejecución en plazo. No obstante, cuando se dé este supuesto, el Ayuntamiento, antes de proceder a la resolución, requerirá al urbanizador para que regularice la situación en el plazo de cinco días a contar desde el requerimiento, salvo que la precisión de su ejecución exija un plazo mayor.
 - g) La imposición de alguna sanción al Urbanizador por infracciones urbanísticas o medioambientales graves o muy graves en relación con el ámbito actuado será causa de resolución del Contrato. A tal efecto, se requerirá que la resolución del correspondiente expediente sancionador haya ganado firmeza o puesto fin a la vía administrativa.
 - h) La obstaculización por el Urbanizador del ejercicio de los derechos y deberes urbanísticos de los afectados por la actuación. Se entiende incluido dentro de esta causa de resolución, el incumplimiento por el Urbanizador de la obligación de facilitar información para que los propietarios puedan ejercitar plenamente los derechos que la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia les otorga.
 - i) Incurrir el contratista, durante la vigencia del contrato en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.
 - j) Las reiteradas deficiencias en la ejecución del contrato.
 - k) El incumplimiento grave de los deberes esenciales del Urbanizador directamente impuestos por esta Ley.
 - l) El incumplimiento de algunos de los compromisos ofertados.
 - m) El mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el Urbanizador, sin perjuicio de las indemnizaciones que, en su caso, procedan en beneficio de los propietarios de terrenos u otros afectados.
 - n) El desistimiento o la suspensión del contrato por plazo superior a un año acordada por el Ayuntamiento.
3. El Ayuntamiento, al resolver la adjudicación, podrá acordar que el Urbanizador continúe la ejecución de la actuación bajo sus mismas condiciones, durante el tiempo indispensable para evitar perjuicios al interés público.

 AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN	ANUNCIO	
	NEGOCIADO: URBANISMO/Planeamiento y Gestión	
	Exp.: 000001/2017-3010212	Concertación indirecta

4. La resolución de la adjudicación se acordará por el Ayuntamiento, previa audiencia al Urbanizador según el procedimiento previsto en la Ley de Contratos del Sector Público.

19. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

El urbanizador tiene las obligaciones recogidas la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, así como la ejecución de la actuación urbanizadora en los plazos establecidos.

El adjudicatario estará obligado a suscribir un seguro de responsabilidad civil:

Seguro de responsabilidad civil

Responsabilidad civil explotación: 600.000 euros.

Responsabilidad civil patronal: 600.000 euros

Sublímite mínimo por víctima: 150.000 euros.

Responsabilidad civil Cruzada: 600.000 euros.

Responsabilidad civil Postrabajos: 600.000 euros

Fianzas y defensas: incluidas.

El Ayuntamiento se reserva la prerrogativa de exigir la modificación de las cláusulas generales, particulares, complementarias y en general cualesquiera de las determinaciones de las pólizas cuando estime que la misma no garantice suficientemente las responsabilidades, que en virtud de la legislación de contratos pudieran ser exigidas al contratista.

20. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

El Ayuntamiento ostenta todas las prerrogativas que, en general, reconoce la Ley de Contratos del Sector Público, entre ellas, las de interpretar el presente contrato administrativo especial, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por causas imprevistas o no contempladas en las presentes Bases y que sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

21.- DOCUMENTACIÓN SUBSIDIARIA

El licitador asume toda la documentación de que consta el Programa de actuación de dicho ámbito, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Mazarrón, sobre la que se basará su oferta y propuestas de mejora.

22. JURISDICCIÓN COMPETENTE Y RÉGIMEN JURÍDICO

Es competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo para conocer de las cuestiones que puedan suscitarse en la preparación, resolución, interpretación y ejecución del contrato administrativo especial entre la Administración y el agente urbanizador.

El contrato que se suscriba entre el Ayuntamiento de Mazarrón y el agente urbanizador tiene naturaleza jurídica especial, y en todo lo no previsto en las Bases Particulares redactadas serán de aplicación la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Serán de aplicación supletoriamente las disposiciones contenidas 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 y su Reglamento de desarrollo.



AYUNTAMIENTO
DE MAZARRÓN

ANUNCIO

NEGOCIADO: URBANISMO/Planeamiento y Gestión

Exp.: 000001/2017-3010212

Concertación indirecta

Puede comprobar la validez de este documento en la página web
<https://www.mazarron.es/sta/pages/utlis/documentCheck.jsp> CSV del Documento 11773663506251412565



AYUNTAMIENTO
DE MAZARRÓN

ANUNCIO

NEGOCIADO: URBANISMO/Planeamiento y Gestión

Exp.: 000001/2017-3010212

Concertación indirecta

Anexo 1.- Modelo de proposición económica

D/D^a.con residencia en provincia de calle núm. con Documento Nacional de Identidad núm.invitado a participar en el procedimiento abierto para la adjudicación del la condición de urbanizador de la unidad de actuación denominada Sector El Faro, S03/08 y enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para dicha adjudicación, se compromete, en nombre (propio o de la empresa que representa) a tomar a su cargo la ejecución de los trabajos, con estricta sujeción a los requisitos exigidos (proyecto de obras y pliego de cláusulas administrativas particulares), de acuerdo con las condiciones ofertadas y por la cantidad de:

	Principal	IVA	Total
En cifra	€	€	€
En letra			

Lugar, fecha y firma del proponente.



AYUNTAMIENTO
DE MAZARRÓN

ANUNCIO

NEGOCIADO: URBANISMO/Planeamiento y Gestión

Exp.: 000001/2017-3010212

Concertación indirecta

ANEXO II.- MODELO DE DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR.

D./Dña , con DNI/NIE
..... en nombre propio o en representación de la empresa
..... , con CIF nº
en calidad de

DECLARA ANTE EL ORGANO DE CONTRATACIÓN:

I.- Que reúne las condiciones de capacidad de obrar suficientes para ser adjudicatario del contrato del procedimiento abierto para la adjudicación de la condición de urbanizador de la unidad de actuación denominada Sector El Faro, S03/08

II.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en los términos y condiciones previstos en la mismo.

II.- Que la citada entidad se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Mazarrón y, si las tiene, están garantizadas.

III.- Que reúne los requisitos de solvencia técnica y económica exigidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares para poder ser adjudicatario del procedimiento abierto para la adjudicación de la condición de urbanizador de la unidad de actuación denominada Sector El Faro, S03/08

IV.- Que reúne las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración en el momento de finalización del plazo de presentación de proposiciones.

En , a de de

Fdo.:

Puede comprobar la validez de este documento en la página web
<https://www.mazarron.es/sta/pages/utis/documentCheck.jsp> CSV del Documento 11773663506251412565



AYUNTAMIENTO
DE MAZARRÓN

ANUNCIO

NEGOCIADO: URBANISMO/Planeamiento y Gestión

Exp.: 000001/2017-3010212

Concertación indirecta

ANEXO III MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento, AVALA a: (nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF, en virtud de lo dispuesto en el art. 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado), ante (órgano administrativo, organismo autónomo o ente público), por importe de: (en letra y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Caja General de Depósitos u órgano equivalente de las restantes Administraciones Públicas, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que (indicación del órgano de contratación) o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(razón social de la entidad)

(firma de los apoderados)

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D. O ABOGACÍA DEL ESTADO

Provincia Fecha Número o código