



ANUNCIO

APARTADO I: PODER ADJUDICADOR

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

- Entidad adjudicataria del programa de actuación integrada:

Excelentísimo Ayuntamiento de Ibi.
C/ Les Eres, nº 48
03440 Ibi (Alicante) España

Unidad administrativa responsable de la tramitación del programa de actuación integrada:

Departamento de Urbanismo
C/ Les Eres, 63
03440 Ibi (Alicante) España
Teléfono: 966553777
FAX: 965550275
urbanismosecretaria@ibi.es
www.ibivirtual.com

Las bases generales serán las establecidas en el Anexo II del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Tanto las bases generales como las particulares reguladoras del programa de actuación integrada podrán obtenerse en la unidad administrativa responsable de la tramitación indicada anteriormente.

Con fecha 14 de abril de 2008 ha sido remitido al Diario Oficial de la Unión Europea, el anuncio para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución U.E. R-15.

Las ofertas o solicitudes de participación deberán enviarse al Registro General de Entradas del Excelentísimo Ayuntamiento de Ibi, sito en la calle Les Eres, nº 48, código postal 03440, de Ibi (Alicante).

I.2) TIPO DE PODER ADJUDICAR Y PRINCIPAL ACTIVIDAD.

Institución Local.

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 U.E. R-15.



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

- Contrato de obras.
- Emplazamiento principal de las obras: Unidad de Ejecución U.E. R-15 del Plan General de Ordenación Urbana de Ibi.
- Código NUTS: ES521

II.1.3) El anuncio se refiere a un contrato público.

II.1.4) Breve descripción del contrato o adquisición:

Programa para el desarrollo de la actuación integrada de la Unidad de Ejecución U.E R-15 del Plan General de Ordenación Urbana.

II.1.5) Clasificación CPV:

45000000

II.1.6) Contrato cubierto por el Acuerdo sobre contratación pública: No.

II.1.7) División en lotes:

No.

II.1.8) ¿Se aceptarán variantes?

Si

II. 2) CANTIDAD O EXTENSIÓN DEL CONTRATO

II.2.1) Extensión o cantidad total del contrato: 1.200.000.- euros.

II.2.2) Opciones.

No

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

Plazo estimado en las bases particulares de programación para el desarrollo del programa de actuación integrada es de 12 meses desde su inicio.

Apartado III: INFORMACIÓN DE CARÁCTER JURÍDICO, ECONÓMICO, FINANCIERO Y TÉCNICO.

III.1) CONDICIONES RELATIVAS AL CONTRATO

III.1.1) Depósitos y garantías exigidos:

Todas las proposiciones de los interesados para participar en el concurso del



presente programa de actuación integrada deberán prestar una garantía provisional equivalente al 2% del presupuesto estimado de las cargas de urbanización, en los términos y condiciones exigidos en la normativa que resulte de aplicación.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en el Capítulo III del Título II del Libro I de la LCAP así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 de su Reglamento.

La prestación de la garantía provisional se acreditará de la siguiente forma:

1. Mediante resguardo de la Tesorería Municipal, cuando se haya constituido en dinero, en valores públicos o en valores privados.
2. Mediante aval o póliza de seguro de caución, debiendo verificarse la personalidad y/o legitimación de la persona que firma el documento en nombre de la entidad por:
 - a) Bastanteo efectuado por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento.
 - b) Documento formalizado ante la fe pública de Notario.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las propuestas de Programa por los licitadores hasta la adjudicación, y de la propuesta del adjudicatario hasta la formalización del Programa.

Las proposiciones que se retiren, sin causa justificada, con anterioridad al transcurso del plazo de que dispone el Ayuntamiento para la adjudicación del Programa de Actuación sin que ésta se haya resuelto, no tendrán derecho a la devolución de la garantía provisional. La renuncia del adjudicatario a la formalización del contrato para el desarrollo y ejecución del Programa conllevará la pérdida de la garantía provisional.

GARANTIA DEFINITIVA.

Con anterioridad a la firma del contrato con el Ayuntamiento de Ibi, el adjudicatario del Programa de Actuación Integrada deberá constituir la garantía definitiva, por el 10 por ciento del valor de las cargas de urbanización y que acreditará por cualquiera de las formas previstas para la garantía provisional en estas Bases, ello con el fin de asegurar el cumplimiento de los previsiones del programa.

Si la garantía provisional se hubiese constituido en metálico o valores, será potestativo para el adjudicatario aplicar su importe a la garantía definitiva o proceder a la nueva constitución de esta última.



Transcurrido el plazo de doce meses desde que se entiendan recibidas las obras de urbanización de conformidad con lo previsto en las Bases Generales, procederá la devolución de la garantía definitiva.

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

No se prevén.

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

No cabe.

III.1.4) Otras condiciones particulares a las que está sujeta la ejecución del contrato:

Véanse las bases generales y particulares de programación del programa de actuación integrada.

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:

Podrán ser urbanizadores y promover el programa de actuación integrada todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados y reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles que se describen a continuación.

En ningún caso podrán ser urbanizadores ni promover programas de actuación integrada las personas en las que concurra alguna prohibición de contratar de las previstas en el artículo 20 del texto refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas, aprobado por Real decreto legislativo 2/2000, de 6 de junio. Dejando fuera de peligro el derecho reconocido por el artículo 118.2 de la Ley Urbanística Valenciana, no podrán ser urbanizadores ni promover programas de actuación integrada los que hayan participado en la investigación, la experimentación, el estudio o el desarrollo del plan de acción territorial o el plan general que afecte la ordenación del ámbito del programa que se licita. Cuando por aplicación de lo que dispone el apartado anterior se inicie un procedimiento para la exclusión de un licitador, este ayuntamiento dará audiencia al interesado en los plazos y forma que reglamentariamente se establezcan, concediéndole la posibilidad de demostrar que, en las circunstancias del caso concreto, la experiencia adquirida por tal licitador no ha podido falsear la competencia o infringir de otra manera los principios que informen la normativa europea y estatal en materia de contratación pública.



III.2.2) Capacidad económica y financiera:

1. La justificación de la solvencia económica y financiera del urbanizador se podrá acreditar por uno o varios de los siguientes medios: a) Informe de instituciones financieras que estime que la sociedad dispone de capacidad suficiente para hacer frente al importe estimado de las cargas de urbanización. b) Si se tratara de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o de extracto de las mismas, en el caso en que la publicación de estas sea obligatoria en la legislación del país donde el aspirante a urbanizador esté establecido. c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, sobre el volumen de negocios relacionado con el desarrollo y la promoción de actuaciones parecidas a la presente, correspondiendo como máximo a los tres últimos ejercicios.

2. Si por razones justificadas el urbanizador no estuviera en condiciones de presentar las referencias solicitadas por este ayuntamiento, podrá acreditar su solvencia económica y financiera mediante cualquier otro documento que la administración considere suficiente, pudiendo basarse en la solvencia de otras entidades, con independencia de los vínculos jurídicos que tengan establecidos entre ellos. A estos efectos, las agrupaciones de interés urbanístico podrán acreditar su solvencia económica y financiera con la acreditación de la titularidad registral de los derechos sobre los terrenos que sirvieron de base para su constitución.

3. La justificación de la solvencia económica y financiera de las agrupaciones de interés económico, uniones temporales de empresas o otras agrupaciones de personas naturales o jurídicas que decidan concurrir conjuntamente al concurso podrán basarse en los requisitos de solvencia de, por lo menos, uno de sus miembros.

III.2.3) Capacidad técnica:

1. La justificación de la solvencia técnica y profesional del urbanizador se acreditará por uno o varios de los siguientes medios: a) Presentación de una relación de los programas de actuación integrada promovidos y gestionados por el concursante o socios de la empresa. b) 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, y especialmente de los responsables del control de calidad, exigiéndose que el equipo esté formado como mínimo por un Ingeniero Superior, un Arquitecto Superior y un Abogado.

2.- Si por razones justificadas en cada caso concreto el urbanizador no estuviera en condiciones de presentar las referencias solicitada por este ayuntamiento, podrá acreditar su solvencia técnica y profesional basándose en la solvencia de otras entidades, con independencia de los vínculos jurídicos que tengan establecidos entre ellos, habiendo de demostrar en este caso ante este ayuntamiento que contará con los medios necesarios para la ejecución del programa de actuación integrada, presentando los compromisos o documentos de análoga naturaleza que hayan suscrito entre ambos. Lo anterior se aplicará, en todo caso, cuando concurra a la licitación una agrupación de interés urbanístico.

3. La justificación de la solvencia técnica y profesional de las agrupaciones de



interés económico, uniones temporales de empresas u otras agrupaciones de personas naturales o jurídicas que decidan concurrir conjuntamente al concurso podrá basarse en los requisitos de solvencia de, al menos, uno de sus miembros.

APARTADO IV: PROCEDIMIENTO

IV TIPO DE PROCEDIMIENTO

IV.1.1 Tipo de procedimiento:

Abierto.

IV.2) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

IV.2.1) Criterios de adjudicación:

Los porcentajes de valoración de la Alternativa Técnica representarán un 50 por ciento de la valoración en relación con la proposición jurídico-económica, que representará un 50 por ciento, conforme a los siguientes criterios ordenados de forma decreciente y documentos objeto de valoración:

Alternativa Técnica:

a) La calidad técnica de la ordenación propuesta. Este criterio representará un 50 por ciento de la valoración de la Alternativa Técnica, que en el presente caso al tratarse del desarrollo de suelo urbanizable pormenorizado, correspondería automáticamente a todas las proposiciones.

b) La resolución adecuada de la integración de la actuación en su entorno, que en el presente caso al tratarse del desarrollo de suelo urbanizable pormenorizado, correspondería automáticamente a todas las proposiciones. Este criterio representará un 50 por ciento.

c) La mejor estructuración de dotaciones públicas y de espacios libres. Este criterio representará un 10 por ciento.

d) La calidad técnica de las resoluciones propuestas para la urbanización. Este criterio representará un 10 por ciento.

e) Número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección que se comprometa a promover el urbanizador. Este criterio representará un 15 por ciento.

f) Inversión en Programas de restauración paisajística o de imagen urbana dentro del ámbito del Programa, como objetivos complementarios del mismo, de acuerdo con las directrices establecidas en los artículos 30 a 35 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación del territorio y protección del paisaje. Este criterio supondrá un 5 por ciento del valor total de la Alternativa Técnica.

g) Plazo de ejecución del Programa de actuación integrada. Este criterio



supondrá un 1,25 por ciento del valor total de la Alternativa Técnica.

h) Compromiso de edificación simultánea a la urbanización de los solares resultantes de la Actuación por encima de un mínimo legalmente exigible. Este criterio supondrá un 1,25 por ciento del valor total de la Alternativa Técnica.

i) Compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo por el Urbanizador. Este criterio supondrá un 1,25 por ciento del valor total de la Alternativa Técnica.

j) Medios para el control de cada una de las prestaciones que constituyen el objeto del Programa. Este criterio supondrá un 1,25 por ciento del valor total de la Alternativa Técnica.

En consecuencia la documentación de la alternativa técnica objeto de valoración esta constituida por:

- Proyecto de Urbanización determinándose el correspondiente a las obras urbanización como a las obras de edificación de los solares resultantes.

- Enunciado de los objetivos complementarios que se proponen conforme al artículo 124.2, con indicación expresa, en su caso, de los compromisos de edificación simultánea a la urbanización que esté dispuesto a asumir por encima del mínimo legal.

- Medidas de control de calidad y cumplimiento de las normas de calidad ambiental, en su caso.

Se establece puntuación mínima del 50% para superar la fase de valoración de la alternativa técnica, circunstancia que viene justificada por la condición de pormenorizado del sector objeto de desarrollo.

No se establecen umbrales mínimos a partir de los que se puntuará cada una de las ofertas.

Proposición jurídico-económica:

Proposición jurídico-económica:

a) Importe de las cargas de urbanización, expresado en euros por metro cuadrado de edificabilidad. Este criterio representará un 25 por ciento de la valoración de la Proposición Jurídico-Económica.

b) La valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de cambio para el pago en especie y la menor proporción de solares o aprovechamiento que deban ser puestos a disposición del urbanizador por medio de reparcelación forzosa como retribución a cuenta de terceros con los que no tenga contrato suficiente, y mayor proporción de terrenos propios o de asociados que deban quedar afectos con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad al cumplimiento de las obligaciones especiales de edificación derivadas de la aprobación del programa representará un 65 por ciento.



c) Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa por el Urbanizador. Este criterio supondrá un 10 por ciento del valor total de la Proposición Jurídico-Económica.

En consecuencia la documentación de la proposición jurídico-económica objeto de valoración esta constituida por:

- 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, en ocasión de la firma del contrato, para asegurar la ejecución de los objetivos imprescindibles o complementarios del programa. La afección se trasladará a la fincas de resultado que se adjudiquen tras la reparcelación.

- Presupuesto de licitación de la obra de urbanización: con el alcance previsto en el artículo 168.1.a. y b de la L.U.V.

- Coste de proyectos: coste de redacción y dirección de los proyectos técnicos, especificando cada proyecto, a que se refiere el artículo 168.1.c. de la L.U.V.

- Gastos de gestión: gastos de gestión del urbanizador, calculados en un porcentaje de lo que represente la suma de las partidas correspondientes a conceptos anteriores.

- Beneficio del Urbanizador: beneficio empresarial del urbanizador, calculado en un porcentaje de la suma de los conceptos expresados en los apartados anteriores, que, en ningún caso, podrá superar el 10%.

-Cargas de urbanización: cargas de urbanización que el urbanizador se compromete a repercutir, como máximo, a los propietarios afectados por los conceptos anteriormente expresados.

- Coeficiente de canje: parte alícuota del aprovechamiento objetivo, expresada en tanto por uno, que corresponde al urbanizador en concepto de retribución en suelo por las cargas de urbanización, aplicable respecto a los propietarios acogidos a dicha modalidad de retribución.

IV.2.2) No se realizará subasta electrónica.

IV.3) INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA.

IV.3.1) Número de referencia que el poder adjudicador asigna al expediente:

Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución U.E. R-15.



IV.3.2) Publicaciones anteriores referentes al mismo contrato:

Anuncio remitido el día 14 de abril 2008 al Diario Oficial de la Unión Europea.

IV.3.3) Condiciones para la obtención de las bases generales y particulares de programación:

Las Bases Generales como Particulares quedan a disposición de quien quiera consultarlas en el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Ibi, sito en la calle Les Eres, 63, de Ibi.

IV.3.4) Plazo de recepción de ofertas y solicitudes de participación:

El plazo de recepción de ofertas y solicitudes concluye el día 15 de julio de 2008.

IV.3.5) Lengua en que puede presentarse la oferta o solicitud de la participación:

ES: Español.

IV.3.6) Plazo durante el cual el licitador está obligado a mantener su oferta:

Hasta la firma del convenio urbanístico.

IV.3.7) 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 COMUNTARIOS?

No.

VI.3) INFORMACIÓN ADICIONAL:

Documentación acreditativa de la solvencia técnica, económica y financiera, es la indicada en el apartado III.2 de este anuncio.

Los licitadores están obligados a someter la documentación a que hace referencia el artículo 134.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (DOGV de 31 de diciembre de 2005) y , en su caso, la exigida por el artículo 307 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOGV de 23 de mayo de 2006) a información pública por el plazo de un mes, en la forma y



requisitos señalados en tales preceptos. Antes de la publicación del citado anuncio, los licitadores tendrán que haber remitido aviso del inicio del procedimiento de gestión indirecta del programa de actuación integrada al domicilio fiscal de quienes consten en el catastro como titulares de derechos afectados por al actuación propuesta, conforme a lo dispuesto en el artículo 134.4 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (DOGV de 31 de diciembre de 2005).

VI.4) PROCEDIMIENTOS DE RECURSO

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

Ayuntamiento de Ibi
c/ Les Eres, 63
03440 Ibi – Alicante (España)
Teléfono: 966553777
FAX: 965550275

VI.5) FECHA DE ENVIO DEL PRESENTE ANUNCIO.

El anuncio del concurso del Programa de Actuación Integrada fue enviado al Diario Oficial de la Unión Europea fecha 14 de abril de 2007.

Ibi, a 15 de abril de 2008
EL TENIENTE DE ALCALDE,

Fdo. Miguel Ángel Agüera Sánchez