



PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN, DE PARCELAS DE SUELO URBANO DE USO INDUSTRIAL, DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

PRIMERA.- OBJETO.

Constituye el objeto del presente Pliego, la enajenación y adjudicación de parcelas, propiedad del Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, considerados como Bienes Patrimoniales, mediante procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, un único criterio de adjudicación al mejor precio (subasta) para ser destinadas a la construcción de edificios sobre las mismas e instalación de actividades empresariales que vayan a establecerse en el citado Polígono Industrial con la consiguiente creación de puestos de trabajo.

Estas parcelas pertenecientes a la Fase III del Polígono Industrial “La Serna”, enteramente de propiedad municipal, se ubican junto al Polígono Industrial promovido por este Ayuntamiento, ya consolidado, al Este de la población y se enmarca dentro de la Ctra. N-310A y Autovía A-43 (Levante-Extremadura), y se encuadran dentro de las siguientes manzanas:

UBICACIÓN MANZANA	NÚMERO
Prolongación C/ B-2 y C/ C-1.	4
Prolongación C/ B-4	3
Prolongación C/ B-3	2
Prolongación C/ B-3	1

La superficie máxima a enajenar en cada una de las manzanas asciende a:

- Manzana número 4: 5.235 m²
- Manzana número 3: 2.396 m²
- Manzana número 2: 1.200 m²
- Manzana número 1: 1.291 m²

La enajenación se realizará por los metros cuadrados en los que esté interesado cada uno de los oferentes, partiendo de una superficie mínima de 500 m², fachada mínima de 12,50 m.l. y fondo mínimo el que lo sea de cada manzana. En el proyecto de Urbanización, que está a disposición de los interesados que lo soliciten, se especifican los fondos de cada manzana.



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba

1/2014 PAT LA SERNA III



“... el Lugar de la Mancha”

Según los metros cuadrados que a cada uno de los oferentes interese, se irán segregando las parcelas de las correspondientes manzanas, dejando constancia que no deben quedar restos que sean inferiores a la unidad mínima de superficie (500 m²) o de fachada (12,50 ml), en cada una de las manzanas a segregar.

En el supuesto de que se produjeran estos restos, una vez realizado el procedimiento de apertura de plicas, el Ayuntamiento se reserva la facultad, previa consulta con los afectados, de adjudicar dichos restos a las parcelas colindantes, o en caso de que la manzana completa se enajene en ese mismo acto, de prorratear, la superficie que resultase de resto e inferior a la unidad mínima de superficie, para que proporcionalmente a las dimensiones de la que desean adquirir, se prorratee la superficie, y al mismo precio por m². que hubieran ofertado en su plica, para asignarle la superficie proporcional hasta agotar la manzana de forma que no queden estos restos.

Los oferentes adjudicatarios de parcelas colindantes con los restos que sean inferiores a la unidad mínima de superficie, vendrán obligados a adquirir dichos restos en el precio al que hubieren ofertado su parcela principal, pudiendo decaer en la adquisición de la parcela principal si no se asume la compra de dichos restos.

Podrán presentarse tantas ofertas como parcelas se soliciten por los interesados y teniéndose en cuenta que la adjudicación de dichas parcelas se realizará a la proposición económica más ventajosa para el Ayuntamiento, en el caso de que un mismo titular presentara varias ofertas por la misma parcela solamente se tendrá en cuenta para su adjudicación la oferta económica más ventajosa de entre las presentadas por el mismo para dicha parcela, quedando fuera de la adjudicación el resto de proposiciones presentadas para la misma parcela y por el mismo interesado.

SEGUNDA.- CONDICIONES URBANÍSTICAS

Las parcelas objeto de enajenación tienen la consideración de Suelo Urbano de Uso Industrial, se encuentran sujetas al régimen urbanístico establecido por las Normas Subsidiarias Municipales (Modificación para creación del Sector de Suelo Urbanizable “La Serna” aprobadas definitivamente en fecha 10 de abril de 2006 y publicadas en DOCM 147, de 19 de Julio 2006).

Los usos permitidos por el Plan Parcial del Sector en el que se encuadra son los siguientes:

1. Industria y Almacenes.
2. Social-Administrativo.
3. Comercial.
4. Oficinas.
5. Vivienda (en las condiciones que se refleja en el Plan Parcial).
6. Aparcamientos y Talleres de Automóvil.
7. Áreas Libres.
8. Deportivo.
9. Hostelero y otros.

TERCERA.- TIPO DE LICITACIÓN

1. El tipo de licitación, mejorable al alza, se fija en 32,50 €/m² más IVA para las parcelas que

Ayuntamiento de Argamasilla de Alba
Plaza de España, nº 1
13710 Argamasilla de Alba
Tlfno/Fax: 926521034/926523232



actualmente no cuenten con relleno de zahorra a nivel de calle o en el caso de que se adquieran parcelas cuyas dimensiones excedan de 3.000 m² con independencia de su estado y en 37,50 más IVA para las que cuenten con dicho relleno y no excedan de 3.000 m².

2. El precio de adjudicación deberá abonarse por el adjudicatario de la siguiente forma:
 - A) 25% del precio de la adjudicación en el plazo de 1 mes desde la notificación de la adjudicación. El impuesto a que esté sujeta la Compraventa (IVA) se abonará íntegramente con el primer plazo.
 - B) 25% correspondiente al segundo plazo, en el plazo máximo de un año desde la firma del contrato de compraventa.
 - C) 25% correspondiente al tercer plazo, en el plazo máximo de dos años desde la firma del contrato de compraventa.
 - D) 25% final, en el plazo de tres años a contar desde la firma de la compraventa.

No obstante lo anterior, el adjudicatario podrá optar por abonar el importe total de la adjudicación en cualquier momento desde la notificación de la adjudicación.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, se establece una bonificación sobre el precio de adjudicación de las parcelas del 5% de dicho precio para aquellos licitadores que opten por el pago al contado de la totalidad del precio de adjudicación en el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación.
4. Asimismo, atendiendo a la satisfacción del interés público municipal representado por la instalación y funcionamiento de actividades empresariales en el Polígono Industrial “La Serna” y sus consecuencias en el desarrollo económico del municipio, todo ello dentro del ámbito de la competencia municipal definida por la ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen local, que reconoce expresamente la competencia de los municipios para desarrollar acciones públicas dirigidas entre otros fines al fomento de los intereses económicos de la localidad y del pleno empleo, se establece una bonificación adicional y acumulable a las establecidas en el apartado 2º de esta cláusula TERCERA, de un 5 % a favor de aquellos interesados que opten por la instalación e implantación de su actividad económica conforme a las condiciones especiales señaladas bajo la rúbrica “**REGIMEN ESPECIAL BONIFICADO**” de la CLAUSULA DECIMOTERCERA.

Esta Bonificación adicional se descontará del precio de adjudicación. A tal efecto, el adjudicatario deberá presentar previa a la adjudicación definitiva, fianza por el importe bonificado, en alguna de las formas establecidas en 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. Una vez hayan quedado demostradas las condiciones recogidas en dicha CLAUSULA se procederá a la devolución de la fianza presentada a los licitadores que hubieren optado por la misma en el plazo de dos meses a contar desde que haya quedado demostrado de forma fehaciente por los servicios técnicos municipales la completa ejecución y puesta en marcha de la actividad proyectada. Transcurridos los plazos establecidos en el presente Pliego para el cumplimiento de los condicionantes que regulan este REGIMEN ESPECIAL BONIFICADO sin que dichos condicionantes se hubieran cumplido, procederá la incautación automática de esta



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba

1/2014 PAT LA SERNA III



“... el Lugar de la Mancha”

fianza por incumplimiento de las condiciones estipuladas para el otorgamiento de la presente bonificación.

5. El incumplimiento de los plazos establecidos para el pago de las parcelas adjudicadas dará lugar a la resolución de pleno derecho del contrato de compraventa y determinará la retención por parte del Ayuntamiento del 30% del importe satisfecho hasta esa fecha (IVA excluido), en concepto de penalización por el incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela.

CUARTA.- GARANTIAS PROVISIONALES Y DEFINITIVAS

Para el presente procedimiento de enajenación de parcelas no se exige garantía provisional.

Los que resulten adjudicatarios deberán constituir una garantía definitiva del 5% del importe de adjudicación, IVA excluido. Dicha garantía será eximida a aquellos licitadores que abonen el pago total dentro de los 10 días hábiles desde el requerimiento a que hace referencia la Cláusula Décima del presente Pliego.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas establecidas en 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:

- a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades Locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía constituida por quien resulte adjudicatario quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones dimanantes de este Pliego de Condiciones y no será devuelta o cancelada hasta que no se haya procedido a elevar a escritura pública la enajenación de la parcela adjudicada.



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba

1/2014 PAT LA SERNA III



“... el Lugar de la Mancha”

QUINTA.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN

A este procedimiento podrán concurrir las personas físicas y/o jurídicas españolas o extranjeras y UTEs que tengan plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica y financiera y no se hallen incursas en cualquiera de las prohibiciones de contratar del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

A las personas jurídicas extranjeras les serán de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero, así como todas aquellas que sobre esta materia se encuentren vigentes.

SEXTA.- CONVOCATORIA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones podrán ser presentadas en el plazo de 15 días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el B.O.P.

Se presentarán en el Registro del Ayuntamiento, Plaza de España 1, -13710 Argamasilla de Alba, en horario de 9,00 a 14,00 horas de lunes a viernes y de 10,00 a 13,00 horas los sábados. Para el supuesto de que el plazo terminara en domingo o festivo, se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente. Cuando las proposiciones se envíen por correo deberán remitirse a la dirección indicada en este párrafo, debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de correos y anunciar en el mismo día al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el número de expediente, título completo de la licitación y nombre del licitador. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si ésta es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación o en la invitación que se efectúe. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones, se admitirá como medio de prueba, que en el fax o telegrama se haga referencia al número del certificado del envío hecho por correo.

Transcurridos cinco días naturales siguientes a la recepción de la comunicación previa sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la Mesa de Contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

La presentación de proposición supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las Cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

SÉPTIMA.- LAS PROPOSICIONES

Quienes pretendan tomar parte en la licitación de las parcelas indicadas presentarán su proposición en un sobre que deberá contener otros dos sobres, identificados como:

- **SOBRE A: (Documentación Administrativa)**
- **SOBRE B: (Proposición Económica)**



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba

1/2014 PAT LA SERNA III



“... el Lugar de la Mancha”

Todos ellos deberán ir cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con el título **“SUBASTA POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE PARCELAS MUNICIPALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL DE ARGAMASILLA DE ALBA”** haciendo constar, en cada uno de ellos, su respectivo contenido y el nombre del licitador, así como su correspondiente CIF o NIF.

Las proposiciones económicas se referirán al precio por m2 ofertado, sin IVA, expresado en letra y en número, de forma que resulte claramente legible.

SOBRE “A”. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Este sobre deberá contener la siguiente documentación:

1º.- Documentos que acrediten la personalidad del empresario. Si la empresa fuese persona jurídica la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución y modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, Estatutos o Acta Fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación de la fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el órgano administrativo competente, del DNI o del que, en su caso, le sustituye reglamentariamente.

2º.- Documentos que acrediten, en su caso, la representación. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto, previamente bastantado, por el Secretario de la Corporación y fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el órgano administrativo competente, de su DNI o del que, en su caso, le sustituye reglamentariamente.. Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

3º.- Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresarios, en su caso. Cuando dos o más empresas acudan a una licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal, caso de resultar adjudicatarios. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las Empresas componentes de la Unión.

4º.- Declaración jurada de no estar incursas la persona física o administradores de la persona jurídica o empresas que componen la UTE, en alguno de los supuestos del Art. 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, y las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que las justificaciones acreditativas de tales requisitos deban presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario en cuyo favor se vaya a realizar ésta.



Cuando concorra una Unión Temporal de Empresarios, estas circunstancias se deberán acreditar por todas y cada unas de las empresas que la conforman.

5º.- Especialidades en la documentación que han de presentar los empresarios extranjeros: Los empresarios extranjeros deberán presentar la documentación señalada anteriormente teniendo en cuenta las especialidades y la documentación específica exigida por la normativa vigente.

En el supuesto de que se planteen incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato el licitador renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle y se somete a la jurisdicción española. ((art. 146.1.e) del 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).

6º.- Declaración, ante notario o autoridad administrativa, en caso de personas físicas en su propio nombre, y el representante legal o administrador solidario, en el caso de personas jurídicas, asumiendo el compromiso de quedar obligado el licitante caso de que resulte adjudicatario a las obligaciones que expresamente se señalan en las Cláusulas del presente Pliego.

SOBRE “B”. PROPOSICIÓN ECONOMICA

El Sobre llevará el subtítulo “**PROPOSICIÓN ECONOMICA**”, y en él se incluirá debidamente cumplimentado el modelo de proposición que se transcribe.

No se tendrá por correcta ni válida aquella proposición económica que contenga cifras comparativas o expresiones ambiguas, ni aquella que se presente con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a dudas racional sobre su contenido. La cantidad que se tendrá en cuenta para su valoración será la que aparezca reflejada en letra.

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONOMICA:

“Don.....con DNI n.º
..... natural de provincia de
....., mayor de edad y con domicilio en
..... C/ teléfono
..... actuando en nombre propio (o en representación de la
entidad....., según poder bastante que acompaña) manifiesta que, enterado
de la convocatoria de este Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, para tomar parte en el
Procedimiento de la enajenación y adjudicación de parcelas en el Polígono Industrial “La SERNA
III”, mediante el sistema de único criterio de adjudicación (subasta) por procedimiento abierto, según
anuncio publicado en el B.O.P nºde fecha , manifiesto conocer y asumir
en todas sus Cláusulas, y me comprometo a adquirir una parcela de m² , en la MANZANA
..... por el precio deEuros/m2. (en letra y número), más el Impuesto de Valor
Añadido, con sujeción al resto de las Cláusulas de la Convocatoria.

*Haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el
art. 49 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.*

*Asimismo, y a efectos de prioridad en la adjudicación de parcelas, opto por el siguiente
REGIMEN DE BONIFICACION*:*



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba

1/2014 PAT LA SERNA III



“... el Lugar de la Mancha”

REGIMEN NORMAL

REGIMEN ESPECIAL

** Marcar con una cruz el régimen por le que se opta*

Y para que así conste y sea admitida como propuesta de adquisición, firmo la presente en Argamasilla de Alba, a de..... de 2.01....

Firmado”.

No se admitirán aquéllas que sean inferiores al tipo de licitación fijado en la BASE TERCERA del presente Pliego.

OCTAVA.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

Las propuestas recibidas serán valoradas para la elección de los adjudicatarios, teniendo en cuenta el precio ofertado por metro cuadrado, obteniendo mejor puesto a mayor oferta económica. En todo caso y atendiendo a la satisfacción del interés público municipal representado por la instalación y funcionamiento de actividades empresariales en el Polígono Industrial “La Serna”, tendrán prioridad aquellos licitadores que hayan optado por el Régimen Especial de Bonificación recogido en la CLAUSULA **DECIMOTERCERA**, con independencia de la oferta presentada, siempre y cuando se respete el tipo mínimo de licitación.

En caso de existir varias propuestas con el mismo precio ofertado por metro cuadrado se procederá, en primer lugar, a elegir a aquella que, tras su consulta, haya manifestado el pago de la misma en el menor periodo de tiempo. De persistir el empate, se procederá a realizar sorteo público para dirimir el orden de elección de parcelas por los interesados.

NOVENA.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES

La Mesa de Contratación que existe constituida en este Ayuntamiento según acuerdo plenario de fecha 4 de julio de 2007, está integrada por los siguientes componentes: El Sr. Alcalde, o miembro en quien delegue, que actuará como presidente de la Mesa. Como Vocales forman parte de la misma un Concejal de cada uno de los grupos políticos que integran la Corporación, el Interventor, el Secretario y un Funcionario de la Corporación, que actúa como Secretario de la Mesa. Para su válida constitución deberán asistir, al menos, 4 de sus miembros, siendo necesaria la asistencia del Presidente y del Secretario de la Mesa.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente. De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

La Mesa de Contratación, en acto interno, calificará previamente los documentos presentados en



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba

1/2014 PAT LA SERNA III



“... el Lugar de la Mancha”

tiempo y forma contenidos en el sobre A, pudiendo ser rechazadas aquellas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la Cláusula Quinta, y las que no aporten, en debida forma los documentos señalados en la Cláusula Séptima. Se unirán al expediente, sin abrir, las ofertas económicas correspondientes a las plicas rechazadas. Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder si lo estime conveniente un plazo no superior a dos días hábiles para que el licitador subsane dicho error.

La Mesa, una vez calificada la documentación administrativa y, en su caso, transcurrido el plazo de subsanación, y subsanados los defectos u omisiones de la documentación presentada conforme a lo señalado en el párrafo anterior, procederá, previa invitación a los licitadores para que comprueben que los sobres presentados se encuentran en idénticas condiciones en que fueron entregados, a la apertura de los sobres que contienen las Ofertas Económicas en acto público que se celebrará el quinto día hábil siguiente al día en que termine el plazo de presentación de proposiciones a las 12 horas en el Salón de Plenos del Ayuntamiento. A estos efectos el sábado no se considera día hábil.

A continuación acto seguido se dará lectura al contenido del Sobre B (Proposición Económica), y terminada la misma el Presidente solicitará a los licitadores que manifiesten si se ha producido algún error u omisión en la misma. En su caso, la Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular propuesta al Órgano de Contratación, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

La Mesa de Contratación elevará las proposiciones presentadas, el acta y la propuesta de adjudicación que estimen pertinente al órgano de contratación en el plazo de 10 días a contar desde el siguiente al de la apertura de las Proposiciones. Transcurrido dos meses sin haberse dictado acuerdo de adjudicación, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición. El resultado de la subasta será notificado a todos los participantes mediante inserción de anuncio en el perfil del contratante de este Ayuntamiento www.argamasilladealba.es

DÉCIMA.- REQUERIMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN, ADJUDICACION Y FORMALIZACION DEL CONTRATO

I. Requerimiento de la documentación.

Valoradas y clasificadas las ofertas por orden decreciente el Órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente salvo que ya lo hubiera incluido en el sobre A de documentación administrativa, para aportar en las dependencias municipales, la justificación acreditativa de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como la restante documentación administrativa, con carácter previo a la formalización del contrato, en los siguientes términos:

1º.- Constituir a favor de la Hacienda Local la garantía definitiva establecida en la Cláusula Cuarta del presente Pliego.

2º.- Presentar en la Tesorería Municipal la justificación documental de haber ingresado el precio de adjudicación más el IVA que corresponda al precio total de la misma, conforme determina la



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba

1/2014 PAT LA SERNA III



“... el Lugar de la Mancha”

Cláusula Tercera del Pliego.

3º.- En su caso, compromiso de abonar el restante 75%, dentro de los plazos establecidos en la Cláusula Tercera.

4º.- En el caso de que el contrato se adjudique a la Unión de Empresas, deberán acreditar la constitución de la misma, mediante Escritura Pública.

5º.- Estar al corriente en sus obligaciones tributarias y para con la Seguridad Social. Certificación administrativa y de Seguridad Social.

6º.- Documento acreditativo del pago de la Tasa por Anuncios derivados del presente procedimiento y exigidos por la celebración del contrato, según la parte que distribuida entre todos y cada uno de los adjudicatarios les corresponda abonar.

Dicho requerimiento se realizará mediante publicación en el perfil del contratante que esta administración posee en la siguiente página web: www.argamasilladealba.es

II. Adjudicación del contrato.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba

1/2014 PAT LA SERNA III



“... el Lugar de la Mancha”

III. Formalización del contrato.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

Cumplida la obligación de pago íntegro del precio de adjudicación y una vez formalizado el correspondiente contrato, se procederá al otorgamiento de la escritura pública, corriendo el adjudicatario con los gastos correspondientes.

UNDECIMA.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO COMPRADOR

El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados de la licitación, tales como anuncios en el B.O.P. (según la parte que distribuida entre todos y cada uno de los adjudicatarios les corresponda abonar), exigidos para la celebración de este contrato e impuestos.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública de venta así como de la práctica de las inscripciones registrales.

Igualmente queda obligado al pago de los tributos que graven los terrenos a partir de la fecha de adjudicación.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el incumplimiento por su parte de las condiciones contenidas en el presente Pliego con el carácter de condiciones resolutorias de la venta, incluidas las costas y honorarios de abogado y procurador.

DUODÉCIMA.- REGIMEN NORMAL. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

La venta de las parcelas municipales que constituyen el objeto de la presente licitación tiene como finalidad aportar terrenos para ser edificados conforme a las previsiones del planeamiento municipal para que en los edificios o instalaciones que se construyan sobre las mismas puedan desarrollarse las actividades empresariales cuya instalación en el Polígono Industrial se considera imprescindible para facilitar el desarrollo económico del municipio por medio de la creación de puestos de trabajo y el incremento de la inversión productiva.

En atención a todo lo anterior los adjudicatarios quedan obligados a:

- A. No enajenar la parcela adjudicada, con o sin construcción, ni lo construido sobre ella, durante el plazo de cinco años a contar desde la fecha de firma del contrato de compraventa sin autorización expresa del Ayuntamiento de Argamasilla de Alba. **Esta Cláusula se inscribirá en el Registro de la Propiedad.**
- B. Serán de cuenta del adjudicatario los enganches particulares a los servicios de agua, luz y alcantarillado.



Los costes financieros de anticipos, o financiación preliminar o puente, si, en su caso se contrajesen por el Adjudicatario, corresponden a la economía interna de éste y a su propia responsabilidad obligacional y en ningún caso podrán aducirse para impugnar la validez del precio alzado del suelo.

DECIMOTERCERA.- REGIMEN ESPECIAL BONIFICADO. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Atendidas las características especiales de este Régimen en cuanto supone una bonificación adicional para los licitadores interesados en la adquisición de parcelas y con el fin de evitar, en lo posible, la utilización fraudulenta de este régimen especial de bonificación, los adjudicatarios que opten por este régimen especial, quedan obligados a:

- A. Destinar la parcela al uso o usos en cada caso establecidos por la ordenación urbanística vigente (uso industrial).
- B. Implantar su proyecto empresarial en el Polígono Industrial solicitando y obteniendo a tal fin, además de las autorizaciones administrativas sectoriales que sean competencias de otras administraciones públicas, la licencia municipal de actividad, clasificada o no, que le habilite para el desarrollo de la misma, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, en el plazo de 12 meses a contar desde la fecha de firma del contrato y a obtener la Licencia de Obras en el mismo plazo.
- C. Construir lo autorizado por la Licencia de Obras, con sujeción al proyecto técnico presentado que haya servido de base para su concesión, en el plazo de 1 año a contar desde la fecha de notificación de la concesión de la Licencia de Obras. El inicio y la finalización de las obras deberán comunicarse al Ayuntamiento aportando los correspondientes certificados de inicio y fin de obras expedido por la Dirección facultativa de las mismas. Este plazo podrá ser ampliado, previa petición razonada al Pleno de la Corporación.

En todo caso el plazo máximo de finalización de la construcción proyectada será de tres años a contar desde la fecha de adjudicación de la parcela.

- D. Reparar los desperfectos causados sobre las vías públicas y demás espacios libres que sean consecuencia de la ejecución de las obras sobre las parcelas adjudicadas.
- E. No enajenar la parcela adjudicada, con o sin construcción, ni lo construido sobre ella, durante el plazo de diez años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública, sin haberlo comunicado con anterioridad y de forma fehaciente al Ayuntamiento, especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación, al objeto de que el Ayuntamiento ejercite, si lo estima oportuno, el derecho de adquisición preferente regulado en la Cláusula Decimocuarta. **Esta Cláusula se inscribirá en el Registro de la Propiedad.**
- F. No enajenar total o parcialmente la parcela objeto de la compraventa en tanto no se haya finalizado la obra de edificación, ni conceder derecho alguno a persona física o jurídica en tanto no se hayan finalizado las obras de edificación.



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba

1/2014 PAT LA SERNA III



“... el Lugar de la Mancha”

- G. Serán de cuenta del adjudicatario los enganches particulares a los servicios de agua, luz y alcantarillado.
- H. El Adjudicatario se compromete y obliga a no gravar la parcela o parcelas, salvo para obtener financiación exclusivamente para llevar a cabo la edificación autorizada. Si infringiera esta prohibición incurrirá en causa de resolución de pleno derecho de la compra del suelo. A tal efecto, el Pleno del Ayuntamiento puede autorizar la posposición de aquellas cláusulas que estime necesarias para garantizar la prelación de los créditos otorgados para la financiación exclusivamente de las obras de edificación autorizadas.

Los costes financieros de anticipos, o financiación preliminar o puente, si, en su caso se contrajesen por el Adjudicatario, corresponden a la economía interna de éste y a su propia responsabilidad obligacional y en ningún caso podrán aducirse para impugnar la validez del precio alzado del suelo.

DECIMOCUARTA.- CONDICIONES RESOLUTORIAS DE LA COMPRAVENTA DE PARCELAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL

Al eventual incumplimiento por parte del adjudicatario de la obligación impuesta en la letra A de la cláusula DECIMOSEGUNDA o letras A, B y C de la cláusula DECIMOTERCERA, según el régimen de bonificación elegido, que se consideran esencial en orden a dar satisfacción al interés público determinante de la enajenación de las parcelas se le atribuye el **carácter de condición resolutoria expresa y automática** y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real, revertiendo al patrimonio municipal las parcelas con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose consumada la tradición, con una contraprestación del precio satisfecho por las mismas (IVA excluido) minorado en un 30 % **en concepto de penalización por el incumplimiento**, indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela..

La presente condición resolutoria se incorporará expresamente a la escritura pública de venta y se inscribirá en el Registro de la Propiedad al amparo de lo dispuesto en el art. 37.1 de la Ley Hipotecaria con Certificación expresa de la fecha de la firma del Contrato de Compraventa.

El poder resolutorio atribuido al Ayuntamiento se ejercerá con arreglo al siguiente procedimiento:

1º.- Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento le notificará la pretensión municipal de declarar resuelta la compraventa por su incumplimiento y se le concederá un plazo de 20 días para que formule las alegaciones que considere oportunas a su derecho.

2º.- Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones, el Pleno del Ayuntamiento adoptará acuerdo sobre la resolución de la compraventa.

3º.- La certificación del acuerdo definitivo adoptado por el Pleno en el que se declare la resolución de la compraventa junto con la escritura pública otorgada en su día para enajenar la parcela, en la que expresamente se consignará la presente condición resolutoria expresa y



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba

1/2014 PAT LA SERNA III



“... el Lugar de la Mancha”

automática, servirán de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor del Ayuntamiento.

4º.- El adjudicatario deberá desalojar la parcela vendida y ponerla a disposición del Ayuntamiento en el plazo de un mes contado desde la fecha de notificación del acuerdo definitivo del Pleno del Ayuntamiento en el que se declare la resolución de la compraventa.

La condición resolutoria se extinguirá por declaración expresa del Pleno del Ayuntamiento en tal sentido o por el transcurso del plazo de cinco años a contar de la firma del contrato de compraventa.

DECIMOQUINTA.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

Durante el plazo de 10 años a contar desde la fecha de firma del contrato de compraventa, el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba conservará un derecho de adquisición preferente, en sus dos modalidades, tanteo y retracto, con trascendencia real, que se reflejará de forma expresa en la escritura pública para su constancia registral, en los supuestos de transmisión onerosa que pretenda el adjudicatario.

El ejercicio del citado derecho de adquisición preferente exigirá en la modalidad de tanteo que el adjudicatario que pretenda transmitir onerosamente la parcela adjudicada, sola o con edificación, lo comunique fehacientemente al Ayuntamiento especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación. El Ayuntamiento dispondrá de un plazo de 1 mes para resolver sobre el ejercicio del derecho de tanteo.

En su modalidad de retracto, el ejercicio del derecho de adquisición preferente se concretará en la subrogación del Ayuntamiento en el lugar del que adquiera la parcela que transmita el adjudicatario de forma onerosa, en las mismas condiciones que realmente se hayan estipulado en el contrato. El ejercicio del derecho de retracto se ajustará a lo dispuesto en el art. 1.524 del Código Civil para el retracto legal, si bien el plazo de ejercicio será de 1 mes.

DECIMOSEXTA.- PARCELAS QUE PUDIERAN QUEDAR DESIERTAS EN EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Al amparo de lo dispuesto en el art. 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás normativa de aplicación al caso, una vez realizada la subasta y si quedase/n desierta/s alguna/s parcela/s, y al objeto de evitar la repetición de procesos de enajenación sin ofertas de adquisición, podrá/n adjudicarse directamente, por orden de petición, a cualquier interesado que cumpla las condiciones establecidas.

Esta posibilidad de adjudicación directa podrá ser ejercida por el Ayuntamiento durante un plazo de 1 año a contar desde la fecha de adjudicación de las parcelas o en su defecto desde la finalización del plazo otorgado para la presentación de proposiciones de la presente licitación.



Ayuntamiento de
Argamasilla de Alba

1/2014 PAT LA SERNA III



“... el Lugar de la Mancha”

DECIMOSEPTIMA.- REGIMEN JURÍDICO DE LAS ENAJENACIONES DE BIENES PATRIMONIALES OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO

La enajenación de los bienes patrimoniales municipales identificados en la cláusula Núm. 1 del presente pliego tiene como causa la satisfacción del interés público municipal representado por la instalación y funcionamiento de actividades empresariales en el Polígono Industrial La Serna y sus consecuencias en el desarrollo económico del municipio, todo ello dentro del ámbito de la competencia municipal definida por la ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen local, que reconoce expresamente la competencia de los municipios para desarrollar acciones públicas dirigidas entre otros fines al fomento de los intereses económicos de la localidad y del pleno empleo.

Habida cuenta de la finalidad eminentemente pública que persigue la enajenación de las parcelas del polígono industrial determinada por el ejercicio de la competencia municipal sobre el fomento de los intereses económicos de la localidad y del pleno empleo, los contratos de compraventa que se perfeccionen para la enajenación de las citadas parcelas tienen carácter privado. Su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

El Ayuntamiento de Argamasilla de Alba se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente Pliego, contra la Resolución que dicte en aplicación de la citada facultad procederán los recursos administrativos correspondientes.

Argamasilla de Alba, 16 de octubre de 2014