

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que, como Ley Fundamental del Contrato, regirá el concurso, por procedimiento abierto, tramitado para enajenar parcelas de suelo industrial, ubicada en el Polígono Industrial “Industrial la Loba”

I.- OBJETO.- Es objeto del contrato la enajenación de las parcelas 1, 2, 3, 5 y 6 del Polígono Industrial “La Loba”.

II.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION Y FORMA.- El procedimiento de adjudicación será abierto y la forma, tal como establece el art. 20.2 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, será la de concurso, bajo la modalidad de oferta económica con varios criterios de adjudicación, tramitado de acuerdo con lo establecido la Ley de Contratos del Sector Público (Ley 30/2007), estableciéndose los criterios que figuran en la Cláusula XI del presente pliego, debidamente ponderados, teniéndose en cuenta, la actividad a desarrollar, el menor plazo de ejecución de las obras y el precio u oferta económica realizada.

III.- PRECIO DEL CONTRATO.- Conforme a la valoración técnica efectuada por el Arquitecto Municipal, el precio base o de licitación se fija en los euros que, a continuación se expresa, incluido IVA, mejorables al alza:

Nº PARCELA	EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE	VALORACIÓN	USO
01	POL. INDUSTRIAL	287,68 M2	23.014,40 euros	Industrial
02	POL. INDUSTRIAL	207,28 M2	18.655,20 euros	Industrial
03	POL. INDUSTRIAL	199,07 M2	17.916,30 euros	Industrial
05	POL. INDUSTRIAL	263,46 M2	26.346,00 euros	Industrial
06	POL. INDUSTRIAL	255,59 M2	23.003,10 euros	Industrial

IV.- DOCUMENTOS.- El presente pliego de cláusulas administrativas y demás documentación del expediente, junto con la valoración técnica y plano de situación, estarán a disposición de los licitadores en la Secretaría Municipal y en horario de oficinas.

V.- GARANTIAS.- Por tratarse de un contrato de compra-venta al contado, no será preciso constituir la garantía definitiva para responder del cumplimiento del contrato.

VI.- PAGOS.- La cantidad resultante del remate, junto con el importe correspondiente del Impuesto sobre el Valor Añadido, y la parte correspondiente de los anuncios y gastos del expediente, deberá hacerse efectiva al Ayuntamiento dentro de los quince días hábiles siguientes al de la notificación de la adjudicación definitiva.

El incumplimiento de este requisito por causa imputable al respectivo adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato.

VII.- CONDICIONES ESPECIALES Y OBJETIVAS.- Además de las obligaciones propias de esta clase de contratos, y de la obligación del adjudicatario respectivo a destinar la parcela adjudicada al uso urbanístico permitido en la zona, deberán cumplir las siguientes:

-Cada licitador únicamente podrá optar a una sola parcela.

- Edificar en el plazo de DOS AÑOS, contados desde la firma de adjudicación del contrato.
- En caso de transmisión o venta de la parcela adjudicada, siempre para fines empresariales, el precio de la misma, no podrá superar el máximo establecido para este tipo de suelo por la valoración fijada por la Comunidad Autónoma para promociones públicas, o bien, y en su defecto, no superar la cuantía resultante del precio de adquisición, incrementado por el IPC acumulado anualmente.
- El Ayuntamiento se reserva al derecho de retracto y tanteo.

El incumplimiento de todas y cada una de las condiciones descritas anteriormente traerá como consecuencia, la resolución del contrato y la reversión al Ayuntamiento de la parcela, siendo suficiente para ello acta levantada por notario que acredite dicho incumplimiento, en este caso, dicha cláusula se inscribirá como condición resolutoria en el Registro de la Propiedad. Abonando el Ayuntamiento al adjudicatario, la suma entregada por el, como precio de la misma, menos los gastos del expediente y el IVA.

VIII.- PLAZO, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACION DE PROPOSICIONES.-

1.- Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, en mano y en horas de oficina, en el plazo de los quince días naturales siguientes al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

2.-Se presentarán en un sobre cerrado, en el que figurará la inscripción “Proposición para tomar parte en el procedimiento de enajenación de parcelas de suelo industrial en el Polígono Industrial “La Loba”, convocada por el Ayuntamiento de Cortelazor la Real”. Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres “A” y “B”, cerrados, con la misma inscripción referida en el apartado anterior y con subtítulo.

El sobre “A” se titulará “Documentos generales” y contendrá la siguiente documentación:

a) Los que acrediten su personalidad:

- Si es persona física, por la presentación de copia autenticada del correspondiente DNI.
- Si es persona jurídica, mediante escritura de constitución o modificación inscrita en el Registro correspondiente.
- En el caso de las personas jurídicas y en el de las físicas que actúen mediante representación legal, se aportará escritura de poder, debidamente bastantada.

b) Declaración responsable de que el solicitante, afirme bajo su responsabilidad no hallarse comprendido en caso de prohibiciones para contratar, según lo establecido en la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; la citada declaración se realizará ante autoridad judicial: administrativa o notarial.

c) Declaración expresa bajo su responsabilidad de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias tanto con el Ayuntamiento de Cortelazor la Real, como con otras administraciones.

d) Documento justificativo de la solvencia económica y financiera acreditada mediante algunos de los siguientes medios:

- informes de instituciones financieras.
- Si se trata de personas jurídicas, presentación en extracto de las cuentas anuales

B) El sobre "B", que bajo la denominación "Documentos y Proposición Económica", contendrá lo siguiente:

a) Proyecto o memoria de la actividad a ejercer en la nave que se construya en la parcela enajenada.

b) Documento de compromiso en el plazo de ejecución de las obras de la futura nave industrial.

c) Proposición Económica: Contendrá una sola proposición, expresada conforme al modelo que al final de este pliego se inserta.

IX.- MESA DE CONTRATACION.- La Mesa de Contratación estará integrada o constituida del modo siguiente:

- Presidente, que lo será el de la Corporación Municipal, o miembro en quien delegue.
- Tres vocales (2 por el Grupo político del PSOE y 1 por el Grupo político del I.U).
- La Secretaria-Interventora de la Corporación.
- Dos técnicos de la Diputación Provincial de Huelva.

X.- APERTURA DE PROPOSICIONES.- El acto de apertura de proposiciones tendrá lugar el día siguiente hábil al en que finalice el de presentación de proposiciones, a las 12 horas en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, constituyéndose la Mesa de Contratación para la apertura.

En dicho acto, por la Mesa de Contratación, se hará público el resultado de la calificación de los documentos presentados, sirviendo de notificación a todos los efectos, especialmente para el caso de subsanación de defectos materiales en la documentación presentada, cuando la Mesa haya acordado conceder un plazo de tres días para aportar los mismos, plazo que comenzará a partir del día siguiente hábil al de apertura de proposiciones económicas. Excepcionalmente la Mesa podrá acordar que la solicitud a los licitadores para completar documentación se efectúe mediante notificación escrita o mediante fax, y empezando a contar el plazo de tres días, desde el siguiente a la recepción de dicha notificación.

XI.- CRITERIOS BASE PARA LA ADJUDICACIÓN.- En atención a la cláusula VIII y las finalidades que se persiguen con la enajenación de las parcelas para uso de nave industrial, los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del contrato, en orden decreciente de importancia, serán los siguientes:

- Destinar la nave a construir a las actividades de fomento, formación y desarrollo de actividades empresariales para futuro creación de empleo.
- Por menor plazo de ejecución obras de construcción nave industrial en la parcela a enajenar.
- Por mayor precio u oferta económica realizada para la enajenación.
- Por encontrarse empadronado dentro del municipio de Cortelazor

Las ofertas presentadas se valorarán aplicando a los criterios procedentes los porcentajes máximos de hasta el 40 %, 20 %, 20 y 20 %, respectivamente.

XII.- ARTÍCULO 8. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL Y ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.-

La Mesa de Contratación, tras la apertura del sobre "B", elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación provisional la parcela, en su caso, a la oferta económica más ventajosa de las presentadas y efectuada dicha adjudicación provisional se notificará la misma al adjudicatario provisional y se le requerirá para que, en el plazo de quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél al de la notificación de dicha adjudicación, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. La adjudicación provisional se notificará a los demás licitadores que hayan concurrido a la subasta.

La adjudicación provisional se elevará a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo concedido al adjudicatario provisional respectivo para presentación de la documentación requerida, siempre que este la presente

XIII.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.- Se formalizará el contrato resultante dentro de los 10 días siguientes al de la adjudicación definitiva, mediante Escritura Pública, a todos los efectos probatorios y registrales de la compra-venta del bien adjudicado.

XIV.- GASTOS A CARGO EL ADJUDICATARIO.- Serán de cuenta del rematante todos los gastos realizados y originados con motivo de la tramitación del presente expediente de adjudicación y de formalización del contrato, incluidos los honorarios del Notario autorizante de la escritura, así como el importe del IVA. o Impuesto sobre Transmisiones –en su caso-, tasas del Registro de la Propiedad y cuantos otros impuestos y demás costes se devengarán con tal motivo.

XV.- RESOLUCION DEL CONTRATO.- Atendiendo al régimen jurídico de los bienes patrimoniales, la resolución, como forma de extinción de los contratos, se registrará por las normas jurídico-privadas del Código Civil.

XVI.- LEGISLACION APLICABLE.- El presente contrato se regulará, en cuanto a la preparación y adjudicación, por la Ley y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y su remisión a la normativa de Contratos del Sector Público.

XVII.- JURISDICCION.- El presente contrato queda sometido a la jurisdicción competente, tanto por razón de la materia como del territorio.

XVIII.- MODELO DE OFERTA ECONOMICA.- Será el siguiente:

Don, vecino de, con domicilio en, titular del DNI nº, actuando en nombre propio (o en representación de, como acreditado por), enterado de la convocatoria de subasta anunciada en el B.O. de la Provincia nº . . ., de fecha. . . ., tomo parte en la misma y presento oferta de compra por la parcela nº... del Polígono Industrial “Cerca del Risco de la Olla”, por el precio de. . . euros (en letra y número) y con arreglo al pliego de cláusulas administrativas particulares aprobado al efecto, el cual acepto íntegramente.

(Fecha y firma del licitador).

En Cortelazor la Real, a 25 noviembre de 2010.

LA ALCALDESA,

Fdo. Ana González García