



PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, SITUADAS EN LA MANZANA 13 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “TIERRA DE BARROS” DE ALMENDRALEJO.-

1º.- OBJETO Y CALIFICACIÓN.

Constituye el objeto del contrato la enajenación, mediante procedimiento abierto, de las parcelas de propiedad municipal, situadas en el Polígono Industrial “Tierra de Barros” de Almendralejo, que se describen a continuación:

MANZANA 13

GRUPO I: Parcelas de 390,00 m2.

Parcela 1: Configurada por la parcela **I-13**, de forma rectangular, con una superficie de 390,00 metros cuadrados y 10,00 metros lineales de fachada.

Se accede por la Calle El Morgaño.

Linda por la izquierda con la parcela H-13, por la derecha con la parcela J-13 y por el fondo con la parcela N-13.

Solar, con una potencia eléctrica máxima asignada en baja tensión de 30,15 kw.

Parcela 2: Configurada por la parcela **H-13**, de forma rectangular, con una superficie de 390,00 metros cuadrados y 10,00 metros lineales de fachada.

Se accede a la misma por la Calle El Morgaño.

Linda por la izquierda con la parcela G-13; por la derecha con parcela I-13 y por el fondo con la parcela O-13.

Solar, con una potencia eléctrica máxima asignada en baja tensión de 30,15 kw.

GRUPO II: Parcelas de 780,00 m2.

Parcela 3: Configurada por las parcelas M-13 y N-13, con una superficie de 780,00 m2, y 20,00 metros lineales de fachada.

Se accede desde la Calle Cabezo Gordo.

Linda por la izquierda con la parcela L-13, por la derecha con parcela O-13 y por el fondo con las parcelas I-13 y J-13.

Solar, con una potencia eléctrica máxima asignada en baja tensión de 60,30 kw.

Parcela 4: Configurada por las parcelas O-13 y P-13, con superficie de 780,00 m2, y 20,00 metros lineales de fachada.

Se accede desde Calle Cabezo Gordo.

Linda por la izquierda con la parcela N-13, por la derecha con las parcelas A-13, B-13 y C-13 y por el fondo con las parcelas G-13 y H-13.

Solar, con una potencia eléctrica máxima asignada en baja tensión de 60,30 kw.

- Las parcelas anteriormente descritas están calificadas como bienes patrimoniales.

- Datos urbanísticos:

Parcela mínima: 250 m2

Tipologías: AS, PA, HI, BQ

Ocupación: 80%

Retranqueos: libres

Altura máxima: 9 metros

Nº mínimo de plantas: 1

Nº máximo de plantas: 2

Edificabilidad: máxima 1,6 m2/m2

Usos permitidos: Industrial II y III.

Entre los usos permitidos se incluye el garaje y estacionamiento de maquinaria agrícola.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante, TRLCSP).

2º.- TIPO DE LICITACIÓN.

El tipo unitario de licitación, mejorable al alza, se establece en la cantidad de **42 €/m2**.

En el precio tipo no está incluido el impuesto sobre el valor añadido, IVA (21%), que será repercutido al adjudicatario.

3º.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN.

Podrán concurrir a la presente licitación, por sí o mediante representación, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo II del Título II del TRLCSP.

4º.- GARANTÍA PROVISIONAL.

Quien pretenda participar en la licitación, deberá constituir previamente una garantía provisional que se fija en el 2% del importe de licitación.

De esta forma, para optar a una parcela del Grupo I, los licitadores deberán depositar una garantía provisional por importe de 327 euros y en el caso de que se opte a una parcela del Grupo II, una garantía provisional de 655 euros.

5º.- CONVOCATORIA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones para tomar parte en la presente contratación se presentarán en horario de 9,00 a 13,30 horas, en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo, sito en C/ Mérida nº 2, en el plazo de QUINCE DÍAS hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Sección de Patrimonio Municipal, Contratación Pública y Atención Ciudadana

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del TRLCSP.

La presentación de proposiciones 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.

6º.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

A efectos de la presentación de proposiciones, cada licitador deberá elegir un una parcela sobre la cual presentará su oferta.

La oferta presentada dará opción a adquirir una única parcela de las descritas en el presente Pliego, realizándose la adjudicación de parcelas por elección de los licitadores según la mejor oferta económica realizada, que será aquella que suponga un mayor precio unitario.

Quienes pretendan tomar parte en la licitación de las parcelas objeto de este procedimiento, presentarán su proposición en **dos sobres**, identificados como **sobre A y sobre B**, ambos cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con el título **“PROCEDIMIENTO PARA ENAJENACIÓN DE PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITUADAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL “TIERRA DE BARROS” DE ALMENDRALEJO”** haciendo constar, en cada uno de ellos, su respectivo contenido y el nombre del licitador así como su correspondiente C.I.F. o N.I.F.

SOBRE A. DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

Contendrá la inscripción: **“DOCUMENTOS GENERALES PARA ENAJENACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, DE PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITUADAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL “TIERRA DE BARROS” DE ALMENDRALEJO”** y contendrá los siguientes **DOCUMENTOS**:

1º.- Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad del licitador en el caso de ser persona física **o poder bastanteado** por el Secretario de la Corporación en el caso de que se actúe en representación de una persona jurídica.

2º.- Si el licitador fuese persona jurídica la personalidad se acreditará mediante la presentación de la **escritura de constitución** o 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 **no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea** se exigirá su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

3º.- Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar enumeradas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

4º.- Documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional.

5º.- Certificación de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento **y de las obligaciones con la Seguridad Social** impuestas por las disposiciones vigentes. Puede sustituirse por una declaración responsable, sin perjuicio de la justificación acreditativa de tal requisito que deberá exigirse antes de la adjudicación, a cuyo efecto se le concederá un plazo máximo de 5 días.

6º.- 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 se entenderá que el licitador renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle y que se somete a la jurisdicción española.

SOBRE B. PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

El sobre B llevará el **subtítulo “OFERTA ECONOMICA PARA ENAJENACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, DE PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITUADAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL “TIERRA DE BARROS” DE ALMENDRALEJO”**, y en él se incluirá la oferta económica que se formule de acuerdo con modelo que figura en el Anexo I que se incorpora al presente Pliego, debiendo consignar en el mismo, el grupo de parcelas al que se opta y el precio ofertado por m2.

7ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN.

A partir del décimo día natural desde la fecha de cierre de presentación de ofertas se realizará, por parte de la Mesa de Contratación, la calificación de la documentación presentada por los licitadores en el Sobre A “Documentación Administrativa”. Finalizada esta, se publicará en el Perfil del Contratante el día y hora en que se procederá a la apertura de los Sobres B “Propuesta Económica”, una vez concedidos a los licitadores tres días hábiles para la subsanación de la documentación administrativa, en su caso.

La Mesa de Contratación estará constituida por los siguientes componentes:

-Presidente: El Sr. Alcalde, o miembro de la Corporación en quien delegue.



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Sección de Patrimonio Municipal, Contratación Pública y Atención Ciudadana

- Vocales: Un representante por cada uno de los grupos políticos existentes en la Corporación.
- El Arquitecto Municipal.
- El Interventor de la Corporación o persona en quien delegue.
- El Secretario de la Corporación o persona en quien delegue.

Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

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 tiempo y forma contenidos en el sobre A, y si observare defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder si lo estima conveniente un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error, a excepción de la garantía provisional, que deberá constar inexcusablemente, no pudiéndose subsanar su falta de presentación.

La Mesa de Contratación procederá a dar cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres, indicando los licitadores excluidos y la causa de la exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerán en el acta de la sesión.

A continuación, la Secretaria de la Mesa, procederá a la apertura de los sobres B y dará lectura a las proposiciones formuladas por los licitadores, que se ordenarán según el precio unitario ofrecido, considerándose mejor oferta aquella que suponga un mayor precio por metro cuadrado.

En caso de licitadores con idéntica oferta económica, se considerará mejor oferta a efectos de elección de parcela, aquella que primero haya sido registrada de entrada.

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 acordará aprobar la relación de licitadores en función de la mejor oferta económica presentada.

A continuación los licitadores, que previamente habrán sido convocados al acto de apertura de los sobres B, procederán a la elección de parcela.

El licitador que haya presentado la mejor oferta económica, será el primero en elegir una parcela de las descritas al inicio de este Pliego, continuándose la elección según la relación aprobada.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del empresario propuesto mientras no exista acuerdo del órgano de contratación.

El plazo máximo para la adjudicación del contrato será **de quince días desde el siguiente al de apertura de las proposiciones**; transcurrido el plazo de un mes, desde la adjudicación, los empresarios podrán retirar su proposición y solicitar la

devolución de la garantía prestada, excepto el adjudicatario, al que se le devolverá en el acto de otorgar la escritura pública de adjudicación y transmisión de la parcela.

8ª.- REQUISITOS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Acordada la adjudicación del contrato se notificará al adjudicatario de la misma, quién dispondrá del plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación, salvo que ya lo hubiera incluido en el **sobre A** de documentación administrativa, para aportar en las dependencias municipales, con carácter previo a la formalización del contrato, la siguiente documentación:

1º.- Documento acreditativo del abono del **precio de adjudicación, más el IVA** correspondiente.

2º.- **Certificación administrativa** acreditativa de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias y de seguridad social, en el supuesto de que no se hubiera presentado con la documentación administrativa a incluir en el Sobre A.

3º.- Documento acreditativo del pago de la tasa por anuncios exigidos para la celebración de este contrato.

9ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La transmisión efectiva de la propiedad de las parcelas que constituyen el objeto de la presente licitación, se producirá con el otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas autorizadas por notario.

Los adjudicatarios de las parcelas deberán concurrir para el otorgamiento de las escrituras públicas de compra venta en el día y hora que señale el Ayuntamiento de Almendralejo previo requerimiento municipal a tal fin. En caso de incumplimiento de dicha obligación, no se perfeccionará el contrato, sin perjuicio de la incautación de la garantía en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

Una vez formalizado el contrato, se procederá a la devolución de la garantía constituida.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado, la Administración podrá acordar la resolución de la adjudicación y procederá a convocar nueva licitación, o en su defecto, podrá realizar la adjudicación a la siguiente oferta más ventajosa.

10ª.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados de la licitación, tales como anuncios en el B.O.P. exigidos para la celebración de este contrato.

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.

Con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa, el adjudicatario deberá ingresar el IVA correspondiente además del precio de la adjudicación.



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Sección de Patrimonio Municipal, Contratación Pública y Atención Ciudadana

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.

11ª.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

La venta de las parcelas municipales que constituyen el objeto de la presente licitación tiene como finalidad aportar terrenos al mercado inmobiliario para ser edificados conforme a las previsiones del planeamiento, con el objetivo último de que en los edificios e instalaciones que se construyan sobre las mismas puedan desarrollarse las actividades permitidas conforme a la normativa urbanística vigente.

En atención a lo anterior y al objeto de evitar conductas de carácter especulativo, **el adjudicatario queda obligado a:**

1º.- Solicitar la licencia urbanística de obras en el plazo de 1 año a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública.

2º.- Finalizar las obras para las que se haya concedido la correspondiente licencia urbanística en el plazo de 24 meses 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 expedidos por la Dirección facultativa de las mismas.

3º.- Obtener licencia de usos y actividades, tras la finalización de las obras, en el plazo máximo de 4 años desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública.

4º.- No transmitir sin edificar la parcela a terceras personas, ni físicas ni jurídicas.

Al incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones impuestas, que se consideran esenciales en orden a dar satisfacción al interés público determinante de la enajenación de la parcela, se le atribuye el **carácter de condición resolutoria expresa y automática** y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real, revirtiendo al patrimonio municipal la parcela con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose consumada la tradición.

Dicha 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 artículo 37.1 de la Ley Hipotecaria, si bien se pospondrá a la hipoteca o hipotecas que el adjudicatario pueda constituir para la financiación de la edificación a construir en la parcela.

Excepcionalmente, cuando por causas sobrevenidas el adjudicatario acredite la imposibilidad de llevar a cabo el proyecto para edificar, antes de transcurrido un año desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública de venta, y siempre que no se hayan iniciado obras de edificación en la parcela, podrá solicitar al Ayuntamiento la resolución de la adjudicación.

El Ayuntamiento, tras el estudio de los argumentos esgrimidos, podrá acordar la resolución de la venta y la devolución del 90% del importe de adjudicación, incautándose el 10% restante en concepto de resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados.

12ª.-REGIMEN JURÍDICO.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre; 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.

Almendralejo, a 23 de abril de 2013.
EL ALCALDE

Fdo. José García Lobato.



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Sección de Patrimonio Municipal, Contratación Pública y Atención Ciudadana

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN PARA PARTICIPAR EN LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITUADAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL “TIERRA DE BARROS” DE ALMENDRALEJO.

D. mayor de edad, con D.N.I.
.....,
vecino de y domicilio
en.....
actuando en nombre propio (o en representación de)
.....,

lo que acredito mediante poder bastante que acompaño al efecto, enterado del pliego de cláusulas administrativas particulares aprobado para la enajenación mediante procedimiento abierto, de parcelas situadas en Polígono Industrial “Tierra de Barros” de Almendralejo, manifiesto conocer y asumir en todas sus cláusulas, deseo tomar parte en la licitación, para lo cual presenta la siguiente oferta:

Parcela (*):

Precio ofrecido (IVA excluido) (**): Euros /
m2 (en letra y número)

Y para que conste y se admita como propuesta de adquisición firma la presente en
..... a de de 2013.

Fdo.

(*) Especificación de parcela, según la descripción contenida en el Pliego.

(**) Precio por metro cuadrado de superficie de parcela.