



AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE CALATRAVA

Plaza España, 1

13370 CALZADA DE CALATRAVA
(CIUDAD REAL)

Tel: 926 87 50 01 - Fax: 926 87 51 10
e-mail: registro@calzadadecalatrava.es
www.calzadadecalatrava.es

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA
ENAJENACIÓN DE PARCELAS SOBRANTES DEL POLÍGONO INDUSTRIAL
“IMEDIO” DE CALZADA DE CALATRAVA PERTENECIENTES A LA MANZANA M-1 y
MANZANA M-2**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto y un criterio de adjudicación (subasta, mejor precio) de las parcelas Industriales libres, sitas en el Polígono Industrial “Imedio” de propiedad municipal, pertenecientes a la Manzana M-1 (1.377,48 m²), y Manzana M-2 (5.858,32 m²), sobrantes de adjudicaciones anteriores cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan en el Anexo I de este Pliego.

Se venden como cuerpo cierto, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción. Teniendo en cuenta que las adjudicaciones de los metros cuadrados, que cada licitador solicite, se realizarán por exclusivo y sucesivo orden, a partir de las últimas parcelas ya adjudicadas, no pudiendo quedar enclavados de ningún tipo.

Asimismo, las adjudicaciones de los metros cuadrados, no podrán dar lugar en ningún caso a que finalmente quede libre una parcela con una superficie inferior al mínimo de parcela (300 m²).

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

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar una proposición por parcela de acuerdo con lo establecido en la base octava, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio.

El orden de las adjudicaciones se realizará atendiendo al mejor precio presentado por los licitadores que concurran en el presente procedimiento, y por este orden se procederá a las distintas adjudicaciones de los metros cuadrados que cada licitador presente, en las parcelas libres de las Manzana M1 y M2, a partir de las parcelas lindantes ya adjudicadas y de forma consecutiva, no pudiendo quedar enclavados de ningún tipo.



AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE CALATRAVA

Plaza España, 1

13370 CALZADA DE CALATRAVA
(CIUDAD REAL)

Tel: 926 87 50 01 - Fax: 926 87 51 10
e-mail: registro@calzadadecalatrava.es
www.calzadadecalatrava.es

Asimismo, las adjudicaciones de los metros cuadrados, no podrán dar lugar en ningún caso a que finalmente quede libre una parcela con una superficie inferior al mínimo de parcela (300 m²).

Para el caso de que haya que priorizar adjudicaciones por coincidir la petición de parcela y precio sobre la misma parcela, o porque con las peticiones realizadas se cubran todos los metros disponibles, se procederá a dirimir las adjudicaciones según los siguientes criterios:

I.- Mejora en el precio de licitación.- (Hasta un máximo de 20 puntos).

El precio de licitación será siempre igual o superior al señalado como tipo de licitación en la cláusula cuarta que no otorga puntuación alguna; otorgando 1 punto por cada 1,50 €/m² de incremento sobre el precio de salida de licitación.

En ningún caso serán tenidas en cuenta aquellas ofertas que se presenten por debajo del tipo de licitación.

II.- Situación empresarial.- (Hasta un máximo de 15 puntos).-

A.- Empresas actualmente instaladas en este término municipal y que requieran ampliar su actividad industrial, siendo preciso su traslado al Polígono Industrial: 10 puntos.

B.- Empresas actualmente instaladas en este término municipal y que encontrándose en régimen de alquiler, con al menos una antigüedad de 2 años, precisen desplazar su actividad al Polígono Industrial: 5 puntos.

III.- Creación de puestos de trabajo.- (Hasta 30 puntos).

- Empresas que generen nuevos puestos de trabajo con carácter indefinido.

A/ Número de puestos de trabajo:

Entre 2 y 5 puestos de trabajo	5 puntos.
Entre 6 y 10 puestos de trabajo	10 puntos.
Entre 11 y 20 puestos de trabajo	15 puntos.
Más de 20 puestos de trabajo	20 puntos.

B/ Bonificaciones adicionales:

Entre el 25% y el 50% mujeres	5 puntos.
Entre el 5% y el 10% de minusválidos	5 puntos.
Entre el 5% y el 20% de parados de más de 40 años	5 puntos.
Jóvenes menores de 25 años	5 puntos



AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE CALATRAVA

Plaza España, 1

13370 CALZADA DE CALATRAVA
(CIUDAD REAL)

Tel: 926 87 50 01 - Fax: 926 87 51 10
e-mail: registro@calzadadecalatrava.es
www.calzadadecalatrava.es

IV.- Viabilidad y proyecto empresarial.- (Hasta 15 puntos).

A/ Empresas cuya actividad a la que se dedican o se vayan a dedicar, comprometiéndose a tal fin, contemple I+D: 5 puntos.

B/ Viabilidad del proyecto empresarial a desarrollar en las parcelas, valorable conforme a la memoria del mismo: 5 puntos.

V. Otros aspectos que se valorarán serán:

- La utilización de energías renovables. Como el compromiso de colocación de placas fotovoltaicas en la cubierta de sus instalaciones para el aprovechamiento de la energía solar: 10 puntos.

Los licitadores deberán aportar los documentos pertinentes, acreditativos de las circunstancias a tener en cuenta en la valoración del concurso, de acuerdo con los criterios de adjudicación del mismo.

En caso de empate en la puntuación obtenida se resolverá atendiendo a los siguientes criterios:

1º A favor del licitador que tuviera una parcela colindante.

2º A favor del licitador que hubiera obtenido más puntuación en el apartado IV A/.

3º A favor del licitador que hubiera obtenido más puntuación en el apartado I.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil del Contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento hará público este pliego a través de su publicación en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial, en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil del Contratante de su página web: www.calzadadecalatrava.es

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación y gastos

El tipo de licitación mejorable al alza se fija en **25 €/m²**. A dicho precio habrá que incrementar el 21% de IVA.

El precio resultante se abonará en su totalidad con anterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Si la persona adjudicataria constituyese hipoteca sobre el bien adquirido para efectuar el abono total de su importe, la formalización de la enajenación y la hipoteca se harán en unidad de acto, asegurándose el pago de la adjudicación

Los gastos que se originen como consecuencia de la adjudicación del presente procedimiento, así como los gastos notariales y registrales, y en general, cuantos deriven de la completa regularización de la nueva situación jurídica serán de cuenta del adjudicatario.



AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE CALATRAVA

Plaza España, 1

13370 CALZADA DE CALATRAVA
(CIUDAD REAL)

Tel: 926 87 50 01 - Fax: 926 87 51 10
e-mail: registro@calzadadecalatrava.es
www.calzadadecalatrava.es

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.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

Atendiendo a la habitual tramitación de los procedimientos de licitación de parcelas del Polígono Industrial “Imedio” mediante el conocimiento y aprobación por el Pleno Corporativo, se remite a su competencia el presente expediente.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una



AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE CALATRAVA

Plaza España, 1

13370 CALZADA DE CALATRAVA
(CIUDAD REAL)

Tel: 926 87 50 01 - Fax: 926 87 51 10
e-mail: registro@calzadadecalatrava.es
www.calzadadecalatrava.es

declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa o notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Licitaciones

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plaza de España,1 en horario de atención al público (de 9:00 a 14:00 horas) dentro del plazo de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.

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 5 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 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

En caso de que se presenten propuestas por varias parcelas, será suficiente con la presentación de un solo sobre A por licitador y tantos sobres B como parcelas por la que se concurre.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Quienes pretendan tomar parte en la licitación de las parcelas indicadas presentarán su documentación en un sobre, en el que introducirán dos sobres más, identificados como sobre A y sobre B, todos ellos cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con el título "Proposición para tomar parte en el procedimiento abierto mediante concurso público para la enajenación de las parcelas sitas el Polígono Industrial Imedio convocado por el Ayuntamiento de Calzada de Calatrava". La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica.



AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE CALATRAVA

Plaza España, 1

13370 CALZADA DE CALATRAVA
(CIUDAD REAL)

Tel: 926 87 50 01 - Fax: 926 87 51 10
e-mail: registro@calzadadecalatrava.es
www.calzadadecalatrava.es

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias compulsadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Solicitud de parcela con delimitación de su necesidad de superficie en m², ajustándose a los requisitos de oportunidad y legalidad predeterminados por el Ayuntamiento, atendiendo a la realidad física de la Manzana M-1.

b) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

- Documento Nacional de Identidad y CIF.

c) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

d) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

e) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe del 3% del valor de la parcela ofertada, teniendo en cuenta el precio de salida y los metros cuadrados solicitados.

f). Certificación positiva de estar al corriente de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Calzada de Calatrava, con la Diputación Provincial de Ciudad Real, y con la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha.

g) Justificación de los puestos de trabajo que se compromete a crear y viabilidad económica del proyecto empresarial a desarrollar.



AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE CALATRAVA

Plaza España, 1

13370 CALZADA DE CALATRAVA
(CIUDAD REAL)

Tel: 926 87 50 01 - Fax: 926 87 51 10
e-mail: registro@calzadadecalatrava.es
www.calzadadecalatrava.es

h) Compromiso de solicitar licencia de obras sobre la parcela adjudicada en el plazo de nueve meses desde la adjudicación y a iniciar la actividad en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha del certificado de fin de obra.

i) En general, todos aquellos documentos que acrediten las circunstancias a tener en cuenta en la valoración de los criterios de adjudicación, establecidos en la cláusula 2º del presente pliego.

j) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Proposición económica.

El sobre B llevará el subtítulo “Propuesta económica para la enajenación de parcela sita en el Polígono Industrial “Imedio” convocado por el Ayuntamiento de Calzada de Calatrava”, y en el se incluirá la propuesta para participar en el concurso único, conteniendo la propuesta económica de adquisición de la parcela objeto de concurso, que será, como mínimo coincidente con el tipo de licitación (serán automáticamente rechazadas las ofertas que no alcancen el mencionado tipo), pudiendo ser éste mejorable al alza.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación de la parcela ubicada en Polígono Industrial “Imedio” señalada con _____ y sita en C/_____, n.º _____ por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa con un criterio de adjudicación (subasta, mejor precio), anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º ____, de fecha _____, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros más _____ euros de IVA

En _____, a ____ de _____ de 2017.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».



AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE CALATRAVA

Plaza España, 1

13370 CALZADA DE CALATRAVA
(CIUDAD REAL)

Tel: 926 87 50 01 - Fax: 926 87 51 10
e-mail: registro@calzadadecalatrava.es
www.calzadadecalatrava.es

CLÁUSULA NOVENA. Garantía Provisional

Deberá depositarse como garantía provisional la cantidad del 3 % del precio de la parcela excluido el IVA, que quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la escritura pública de compraventa. La garantía provisional se depositará:

- En la cuenta que el Ayuntamiento disponga al efecto.
- Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

Según lo recogido en el punto 4 del artículo 103 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, la garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato.

En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- Presidente: El de la Corporación o el que le sustituya legalmente.
- Secretario: Un funcionario de la Corporación.
- Vocales:
 - o El Secretario de la Corporación o el que le sustituya legalmente.
 - o El Interventor de la Corporación.
 - o El Sr. Concejal de Obras, Industria y Promoción Económica y los Sres. Portavoces de los Grupos políticos.



AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE CALATRAVA

Plaza España, 1

13370 CALZADA DE CALATRAVA
(CIUDAD REAL)

Tel: 926 87 50 01 - Fax: 926 87 51 10
e-mail: registro@calzadadecalatrava.es
www.calzadadecalatrava.es

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Proposiciones

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de quince días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentarlas.

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, y calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el candidato corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Y posteriormente y en acto público, procederá, previa invitación a los licitadores presentados a que comprueben que los sobres que contienen las ofertas económicas se encuentran en la Mesa en idénticas condiciones en que fueron entregados, a la apertura y examen del sobre «B», y terminada la misma el Presidente solicitará a los licitadores que manifiesten si se ha producido algún error u omisión en las mismas (En su caso, la Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular propuesta al órgano de contratación, cuantos informes considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato) y a la vista de todo lo cual formulará la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, a la que se habrá llegado teniendo en cuenta los criterios de adjudicación señalados en la base segunda.

Cuando un licitador haya participado en la adjudicación de una o varias parcelas y del resultado del conjunto no haya obtenido ninguna por haber sido adjudicadas a otros licitadores, la administración antes de proceder a una nueva convocatoria podrá efectuar adjudicación provisional de otra parcela similar a la/s solicitada/s por el licitador que hayan quedado desierta/s, a favor del mismo, previa conformidad de éste y en las mismas condiciones ofertadas en su/s oferta/s.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de quince días desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Garantía Definitiva

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- 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



AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE CALATRAVA

Plaza España, 1

13370 CALZADA DE CALATRAVA

(CIUDAD REAL)

Tel: 926 87 50 01 - Fax: 926 87 51 10

e-mail: registro@calzadadecalatrava.es

www.calzadadecalatrava.es

- b) 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 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, 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 el punto a del apartado 1 del artículo 96 del mencionado texto legal.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, 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 no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del contrato

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

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija 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 CALZADA DE CALATRAVA

Plaza España, 1

13370 CALZADA DE CALATRAVA

(CIUDAD REAL)

Tel: 926 87 50 01 - Fax: 926 87 51 10

e-mail: registro@calzadadecalatrava.es

www.calzadadecalatrava.es

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Forma de Pago

Los adjudicatarios deberán proceder al abono del 25% del precio de adjudicación en el plazo de quince días desde la notificación de la misma.

La formalización de las adjudicaciones autorizadas por el Pleno de la Corporación se efectuará mediante escritura pública, otorgada previa justificación del ingreso de la cantidad restante hasta completar la establecida como precio de adjudicación de cada parcela, más el 21% de IVA correspondiente de la totalidad del precio.

El plazo máximo para el otorgamiento de la escritura pública es de seis meses desde el acuerdo de adjudicación. En caso de que finalizado dicho plazo no se hubiera procedido al abono del precio de adjudicación, por la Alcaldía-Presidencia se dictará Resolución anulando la adjudicación efectuada, con pérdida de la garantía presentada. De igual forma se procederá en caso de que no se proceda a la firma de la escritura, por causa imputable al adjudicatario.

En caso de que la firma de la escritura no fuera posible por causa imputable al Ayuntamiento de Calzada de Calatrava, el adjudicatario tendrá derecho a retirar su oferta y a la devolución íntegra de las cantidades aportadas.

No obstante, cualquiera que sea la causa del retraso de la firma de la escritura pública, podrá efectuarse transcurrido el plazo establecido en esta cláusula, si existe acuerdo en tal sentido entre el adjudicatario y el Ayuntamiento de Calzada de Calatrava.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Adjudicatario

La venta de las parcelas municipales que constituyen el objeto de la presente licitación tiene como finalidad aportar suelo 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 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 y al objeto de evitar conductas de carácter especulativo que pretendan otros fines distintos de la implantación y funcionamiento de proyectos empresariales con vocación productiva, los adjudicatarios quedan obligados a:

1º Implantar su proyecto empresarial en el Polígono Industrial y destinar la parcela o parcelas adjudicadas a los usos permitidos por la normativa de planeamiento vigente, de conformidad con la ordenanza 6 y específica de uso industrial contenida en las ordenanzas reguladoras del Plan Especial



AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE CALATRAVA

Plaza España, 1

13370 CALZADA DE CALATRAVA

(CIUDAD REAL)

Tel: 926 87 50 01 - Fax: 926 87 51 10

e-mail: registro@calzadecalatrava.es

www.calzadecalatrava.es

de Reforma Interior del Sector E y Normas Subsidiarias Municipales y conforme a las normas reguladoras de cada sector de actividad.

2º Los adjudicatarios deberán solicitar en el plazo improrrogable de nueve meses, desde la formalización de la escritura pública, las licencias necesarias para el desarrollo de la actividad, desde la formalización de la escritura pública, Las obras deberán comenzar en el plazo de tres meses desde la adjudicación de la licencia y finalizar en el plazo máximo de dos años desde su concesión, salvo expresa autorización municipal, concedida en supuestos de demora imputable a otras Administraciones. Una vez terminada la obra civil tendrán seis meses para dar comienzo a la actividad para la cual se les adjudico la parcela. El inicio y 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 Las licencias necesarias para la construcción y desarrollo de cada actividad, deberán ser tramitadas por los adjudicatarios conforme a lo establecido en la normativa vigente, sin que en ningún caso, el Ayuntamiento de Calzada de Calatrava asuma ninguna responsabilidad o garantice su concesión por la adjudicación de la parcela, a tal efecto el Ayuntamiento de Calzada de Calatrava bonificará a todos los adjudicatarios con un 75% del Impuesto de Construcciones, Obras e Instalaciones.

4º A realizar a su cargo la urbanización interior de las parcelas, cumpliendo en todo caso con las instrucciones dictadas por el Ayuntamiento de Calzada de Calatrava, así como la Modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento urbana redactadas por el Ayuntamiento para el Polígono Industrial.

5º A proceder al vallado de la parcela durante la ejecución de las obras de construcción que se realicen en la misma y a Reparar los desperfectos causados sobre las vías públicas y demás espacios libres que sean consecuencia de la ejecución de las obras sobre las parcelas adjudicada. Para ello, el adjudicatario deberá permitir el acceso a la parcela de los Técnicos municipales competentes, al objeto de realizar las comprobaciones oportunas, que se reflejarán por escrito, trasladándose al titular de la parcela.

6º No arrendar, subarrendar, vender, ceder o traspasar la instalación efectuada en cualquiera de las parcelas adjudicadas durante el plazo de 10 años, contados a partir de la fecha de la Escritura Pública del Contrato de compraventa, salvo casos de fuerza mayor o previa autorización del Pleno del Ayuntamiento de Calzada de Calatrava, condicionada al mantenimiento de las condiciones establecidas en el presente Pliego y por causa debidamente justificada.

Si la actividad cesara antes de este periodo tanto el terreno como la instalación pasarían a ser propiedad del Ayuntamiento de Calzada de Calatrava pagando por ellos: el precio de la adjudicación de la/s parcela/s con el incremento del IPC correspondiente más el valor de la construcción, conforme al presupuesto presentado en su día para la solicitud de la licencia de obras, descontando de lo que resulte el tiempo de utilización de la instalación a 1,80 €/m² x mes.

7º Serán de cargo de los adjudicatarios todos aquellos tributos correspondientes a la parcela adjudicada, ya sean del Estado, Comunidad Autónoma o de Entidades Locales, así como a sufragar los gastos de la formalización de la escritura pública e inscripción registral.



AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE CALATRAVA

Plaza España, 1

13370 CALZADA DE CALATRAVA
(CIUDAD REAL)

Tel: 926 87 50 01 - Fax: 926 87 51 10
e-mail: registro@calzadadecalatrava.es
www.calzadadecalatrava.es

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en un plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, según lo establecido en el artículo 156.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, aplicándose las Normas establecidas para la compraventa.

Los adjudicatarios de las parcelas deberán concurrir para la formalización del contrato en el día y hora que señale el Ayuntamiento de Calzada de Calatrava, previo requerimiento municipal a tal fin, llevando consigo justificante de haber constituido la garantía definitiva del 5% del precio de remate, en tiempo y forma, además en dicho acto el adjudicatario deberá también acreditar haber efectuado el pago del primer plazo, en el caso de elegir el pago fraccionado. Posteriormente al pago del último plazo se elevará a Escritura Pública el contrato administrativo otorgado.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Condiciones resolutorias de la compraventa de las parcelas

El contrato quedará resuelto de pleno derecho y con trascendencia real, a instancia del Ayuntamiento de Calzada de Calatrava en los siguientes supuestos:

- Si el adquirente no abonara el precio en el plazo convenido.
- Si el adquirente incumpliera alguna de las obligaciones establecidas en el presente pliego y especialmente, las establecidas en la cláusula 14ª. Resuelto el contrato y sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan, la parte compradora tendrá derecho a la devolución de las dos terceras partes del precio de adjudicación. Si la obra se hubiera iniciado con arreglo al proyecto aprobado, las dos terceras partes se obtendrán de la cantidad total resultante de añadir al precio de adjudicación, el precio de la obra construida, según dictamen del Técnico municipal competente.

Resuelto el contrato, el dominio de las parcelas vendidas junto con sus accesiones revertirá automáticamente y con carácter retroactivo al patrimonio del Ayuntamiento de Calzada de Calatrava, el cual podrá inscribirlas a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en la Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho y el pago o consignación de la cantidad indicada anteriormente, excepto el 3% de garantía depositada a favor del Ayuntamiento.

RENUNCIA:

Una vez que se haya adjudicado una parcela de manera definitiva, la renuncia a la parcela supondrá la incautación por parte del Ayuntamiento de todo lo satisfecho por el adjudicatario de la parcela hasta la fecha de la renuncia, y la reversión de la parcela al Ayuntamiento por el incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario recogidas en la cláusula decimoquinta de este pliego, en concepto de penalización por incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios, y compensación por el tiempo de utilización de la parcela.



AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE CALATRAVA

Plaza España, 1

13370 CALZADA DE CALATRAVA

(CIUDAD REAL)

Tel: 926 87 50 01 - Fax: 926 87 51 10

e-mail: registro@calzadadecalatrava.es

www.calzadadecalatrava.es

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Derecho de Adquisición preferente

El Ayuntamiento se reserva el derecho de tanteo y retracto de la parcela y la edificación en caso de transmisión de las mismas a terceros. A efectos del presente pliego no se considerarán “transmisión” los supuestos de disolución y liquidación de una sociedad mercantil. Siempre que uno o varios de los socios de esta última sean adjudicatarios de la liquidación de la parcela y edificación, subrogándose en todos los derechos y obligaciones contenidos en el presente pliego.

En el supuesto de que el Ayuntamiento ejerza este derecho el precio por la adquisición de la parcela será el mismo incrementándose el I.P.C. anual.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Régimen Jurídico del Contrato

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 la Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Decreto 336/1988, de 17 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del Patrimonio de los Entes Locales y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo, el Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales y el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011 En cuanto a sus efectos y extinción se regirá se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para 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.

En Calzada de Calatrava, a 3 de mayo de 2017

EL ALCALDE- PRESIDENTE

Fdo.: Félix Martín Acevedo



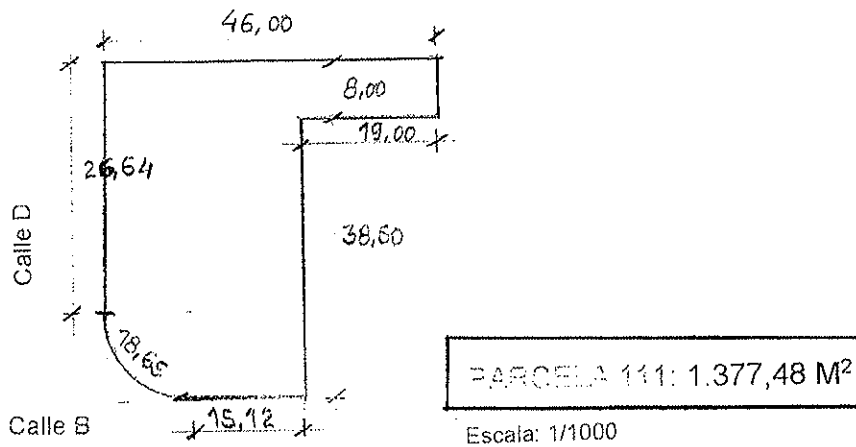
AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE CALATRAVA

Plaza España, 1
13370 CALZADA DE CALATRAVA
(Ciudad Real)

Teléfono: 926 87 50 01 - 926 87 52 44 Fax: 926 87 51 10
e-mail: calzada-calatrava@local.jccm.es

ANEXO I

POLIGONO INDUSTRIAL IMEDIO – MANZANA 1.



Uso global o predominante Industrial.

Condiciones mínimas de las parcelas:

- Superficie mínima300 m²
- Frente de fachada 9 m.

Condiciones de edificación y volumen:

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 1,2 m²/m²
- Ocupación máxima sobre parcela neta: 80 %
- Altura de cornisa máxima: 8,00 m.
- Altura total máxima: 10,00 m.

Alineación de la edificación: retranqueo 6 m. respecto a la alineación de parcela.

Accesos a las parcelas: ancho de cada acceso no será mayor de 5 m.

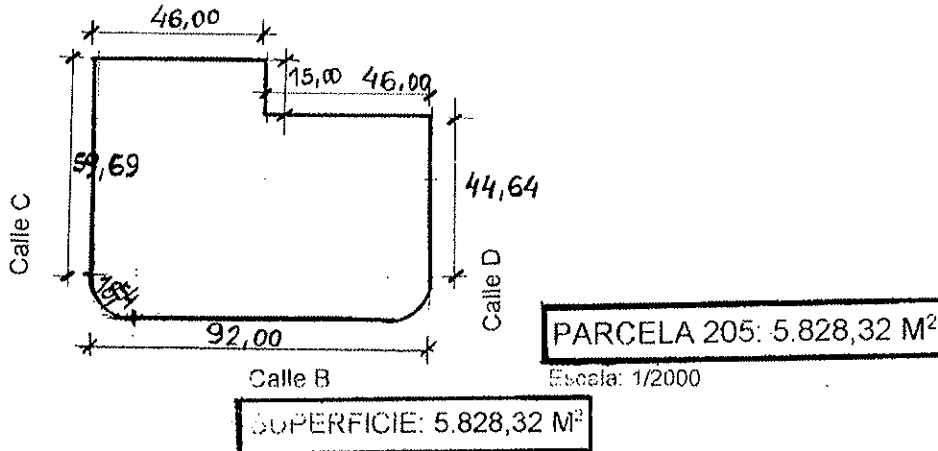


AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE CALATRAVA

Plaza España, 1
13370 CALZADA DE CALATRAVA
(Ciudad Real)

Teléfono: 926 87 50 01 - 926 87 52 44 - Fax: 926 87 51 10
e-mail: calzada-calatrava@local.jccm.es

POLIGONO INDUSTRIAL IMEDIO – MANZANA 2.



Uso global o predominante Industrial.

Condiciones mínimas de las parcelas:

- Superficie mínima300 m²
- Frente de fachada 9 m.

Condiciones de edificación y volumen:

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 1,2 m²/m².
- Ocupación máxima sobre parcela neta: 80 %
- Altura de cornisa máxima: 8,00 m.
- Altura total máxima: 10,00 m.

Alineación de la edificación: retranqueo 6 m. respecto a la alineación de parcela.

Accesos a las parcelas: ancho de cada acceso no será mayor de 5 m.