



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 ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "IMEDIO", INTEGRANTES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante concurso y varios criterios de adjudicación de las parcelas Industriales libres, bien calificado como patrimonial e integrante del patrimonio público de suelo, sitas en el Polígono Industrial "Imedio" de propiedad municipal, pertenecientes a la Manzana M-1 (5.428,44 m²), Manzana M-2 (5.826,48 m²) y Manzana M-4 (4.849,55 m²), sobrantes de adjudicaciones anteriores cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan en el Anexo I de este Pliego.

El Ayuntamiento de Calzada de Calatrava dentro de sus competencias municipales, puede promover y fomentar la economía y el empleo en la ciudad, poniendo a disposición de las personas que cumplan los requisitos del presente pliego, suelo industrial en buenas condiciones de precio y urbanización, para posibilitar la creación o ampliación de empresas y por tanto, la creación de empleo en la ciudad, lo que sin duda alguna beneficiará a la colectividad. Asimismo, se pretende la implantación de empresas socialmente responsables, respetuosas con el medio ambiente y con la normativa urbanística.

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.

La adjudicación de parcelas se realizará por parcelas singularmente consideradas, sin perjuicio de que por los adjudicatarios se puedan adquirir dos o más de ellas.

El precio establecido para cada una de las parcelas adjudicadas, más el 21 % de IVA correspondiente, deberá ser abonado en los plazos establecidos en este pliego.

El bien, de acuerdo con lo establecido por el artículo 79 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, deberá ser destinado al ejercicio de nuevas actividades empresariales o ampliación de las existentes, que en ambos casos generen empleo y sean compatibles con el desarrollo sostenible.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del





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

Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

El contrato se adjudicará mediante concurso de conformidad con lo establecido en el artículo 79.3 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración y determinación de las ofertas y cuál de ellas es la mejor, deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación de conformidad con lo que se establece en la cláusula novena.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de 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 cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://www.calzadadecalatrava.es/>

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 15,00.-€/m², cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales. A dicho precio habrá que incrementar el 21% de IVA.

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base.

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. Condiciones de Urbanización

El suelo deberá ser destinado a la finalidad prevista en la Cláusula primera del presente pliego. La urbanización deberá efectuarse de acuerdo con las condiciones del planeamiento vigente, según se especifica en el anexo I del presente pliego.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

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

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía

De acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía por importe del 5% del valor de tasación del bien, excluido el IVA, en función de los metros cuadrados de parcela o parcelas que se solicite.





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

Esta garantía quedará afectada al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización de la escritura pública de compraventa. La garantía se depositará:

- En la cuenta nº ES41 2048 5078 9134 0000 2783 que el Ayuntamiento tiene abierta en Liberbank.
- Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

8.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que el Ayuntamiento de Calzada de Calatrava está en trámites de adaptarse al procedimiento de presentación electrónica con los requisitos tecnológicos adecuados que permitan realizar la licitación electrónica con las garantías y requisitos establecidos en la LCSP.

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 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

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





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

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.

8.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

8.4 Contenido de las proposiciones

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".

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.

La denominación de los sobres es la siguiente:

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

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, 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) Instancia redactada conforme al siguiente modelo:



Cód. Validación: 4G4F3CTN33XYZH44ELRNHS7D76 | Verificación: <https://calzadadecalatrava.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 19



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

«D./ Da
 con DNI n.º
 natural de provincia de
, mayor de edad y con domicilio en
 C/
 teléfono actuando en nombre (propio o de la
 empresa a que represente), manifiesta que, enterado del anuncio publicado en
 la Plataforma de Contratación del Sector Público, de fecha.....
 conforme con todos los requisitos y condiciones que se
 exigen para la adjudicación mediante concurso de las parcelas del Polígono
 Industrial Municipal "IMEDIO" y del Pliego de Cláusulas Administrativas que ha
 de regir dicho concurso y en la representación que ostenta manifiesta que
 desea participar en el mismo, para lo que presenta oferta por la
 parcela/parcelas nº.....".

En caso de que una misma persona ofertara por varias parcelas, bastará la presentación de esta documentación en una de las proposiciones, dejando constancia de ello en las restantes.

b) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
- 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.

c) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

....., con domicilio a efectos de notificaciones
 en, n.º, con NIF n.º
, en representación de la Entidad, con NIF
 n.º, a efectos de su participación en la licitación
, ante



Cód. Validación: 4G4F3CTN33XYZH4ELRNHS7D76 | Verificación: <https://calzadadecalatrava.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 6 de 19



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

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar 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”.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete 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. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

d) En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una **UNIÓN TEMPORAL**, cada una de ellas deberá aportar una declaración responsable.

Los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la



Cód. Validación: 4G4F3CTN33XYZH4ELRINHSD76 | Verificación: <https://calzadadecalatrava.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 19



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

participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

El licitador que concurra en Unión Temporal con otros no podrá hacerlo además individualmente, ni podrá figurar en más de una Unión Temporal. La contravención de esta disposición supondrá la no admisión de todas las ofertas en las que figure el empresario.

Los empresarios que concurran agrupados en Uniones Temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la Unión Temporal con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

e) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe del 5% del valor de tasación del bien, excluido el IVA, en función de los metros cuadrados de parcela que se solicite.

SOBRE «B» 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 él 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.

a) 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 parcelas ubicadas en el Polígono Industrial "Imedio" de Calzada de Calatrava, por procedimiento abierto, concurso, 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, correspondiente a la parcela n.º _____, con un total de _____ m² en la Manzana n.º _____.

En _____, a _____ de _____ de 2020.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».



Cód. Validación: 4G4F3CTN33XYZH44ELRHNHS7D76 | Verificación: https://calzadadecalatrava.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 19



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) Documentación que permita la valoración de ofertas según los criterios de adjudicación.

Pequeña memoria en la que se indique la actividad a desarrollar que acredite el cumplimiento de los parámetros objeto de valoración en el presente concurso, junto con la documentación necesaria para la baremación del concurso conforme a este pliego.

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base a 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.- Adicionalmente, las 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 (compatible con los puntos del apartado A, de tal manera que en este criterio se podría obtener un total de 15 puntos).

III. Compromiso con el entorno:

- Aquellas propuestas que contemplen la utilización de energías renovables, como el compromiso de colocación de placas fotovoltaicas y otras energías que cubran al menos el 20% de la demanda de energía de la edificación y actividad: **10 puntos**

Se considerará energías renovables, biomasa, geotérmica, eólica, biogás.

El cumplimiento del 20% de la demanda se podrá obtener con la suma de varios tipos de energías renovables aplicadas al proyecto.



Cód. Validación: 4G4F3CTN33XYZH44ELRNHS7D76 | Verificación: <https://calzadadecalatrava.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 19



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 servicios de urbanismo controlarán las instalaciones en el caso de adherirse a este criterio, siendo obligatorio la incorporación de las mimas para la obtención de la licencia de obra y de actividad correspondiente.

IV.-Parcelas colindantes.- (Hasta un máximo de 10 puntos).-

- Aquellas propuestas las cuales acrediten la propiedad de parcelas aledañas a la solicitada, obtendrá puntos adicionales.

El solicitante deberá aportar en le memoria documentación que acredite la relación de la actividad que va a desarrollar con la existente o en el caso de que la parcela no esté construida, el proyecto común de ambas y/o, por tanto, la necesidad de proximidad.

Se obtendrán **2 puntos por parcela aledaña en propiedad.**

El número de parcelas se cuantificará por unidades en propiedad o por número de unidades mínimas en las que se podría dividir la parcela entendiéndose este valor mínimo en 400 m². El interesado podrá elegir el método de cálculo de parcelas aledañas que más le favorezca.

El resultado máximo posible a obtener en este apartado es de **10 puntos.**

V.-Agrupación.- (Hasta un máximo de 10 puntos).-

- Con el objeto de buscar la implementación de industrias de gran superficie, aquellas peticiones que vayan acompañadas por solicitudes de parcelas linderas (más de una parcela colindante del anexo I), obtendrán puntos adicionales (2 puntos) por cada parcela lindera que se solicite, siempre y cuando se especifique que dichas parcelas están destinadas a una misma actividad o a actividades directamente relacionadas entre sí y requieran de proximidad entre las mismas.

El resultado máximo posible a obtener en este apartado es de **10 puntos.**

Todas las parcelas solicitadas podrán obtener puntos por agrupación por sus aledaños.

En el caso de la agrupación, será motivo de puntaje cada una de las divisiones parcelarias previstas en este proceso y no se tendrá en cuenta las dimensiones de las mismas para la cuantificación de las unidades a agrupar.

VI.-Edificabilidad.-

Independientemente de las condiciones parcelarias, donde se establece un mínimo de edificabilidad del 50% y un máximo del 80%, se podrán obtener puntos adicionales por la colmatación máxima de parcela, estableciéndose **5 puntos** adicionales por la construcción de **al menos el 75% de la parcela.**

No se establecen para la obtención del puntaje, mínimo en altura o volumetría, aunque sí que se considera que dicha edificación se encuentre totalmente cerrada.



Cód. Validación: 4G4F3CTN33XYZH4ELRNHS7D76 | Verificación: <https://calzadadecalatrava.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 19



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

En los casos en que, tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produzca un empate entre dos o más ofertas, se aplicarán por orden los criterios de desempate previstos en el artículo 147.2 LCSP, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas, y debiendo mantenerse las circunstancias que dieron lugar al desempate durante toda la vigencia del contrato.

La documentación acreditativa de estos criterios de desempate será aportada por los licitadores en el momento en el que se produzca el empate y sean requeridos para ello, y no con carácter previo.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, 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, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, 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. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Composición:

- **Presidente:** D^a. Gema M^a García Ríos, Alcaldesa-Presidenta de la Corporación.





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

- Vocales:

- D. Manuel Espinosa Caballero, Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Calzada de Calatrava.
- D. Juan Pérez Ruiz, Interventor Acctal. del Ayuntamiento de Calzada de Calatrava.
- D. Ramón Torres Ruiz, Funcionario

-Secretario: D. Ramón García Guío, funcionario.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el sexto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, en acto público, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

La Mesa podrá declarar desierto el concurso para una o más parcelas en el caso de que lo estimara conveniente, justificando la decisión adoptada.

A la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador/licitadores que hayan presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.



Cód. Validación: 4G4F3CTN33XYZH44ELRNHS7D76 | Verificación: <https://calzadadecalatrava.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | P. 12 de 19



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

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Derechos y Obligaciones Adjudicatario

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego, que tendrá carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

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 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 el otorgamiento 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 adjudica 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.



Cód. Validación: 4G4F3CTN33XYZH44ELRNHS7D76 | Verificación: <https://calzadadecalatrava.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 13 de 19



AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE CALATRAVA

Plaza España, 1

13370 CALZADA DE CALATRAVA
(CIUDAD REAL)

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

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 15 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 1,50 €/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.

Asimismo, será por cuenta del adjudicatario el pago de los Tributos de la elevación a Escritura pública de la venta y de todos los demás que se originen o sean consecuencia de la enajenación.



Cód. Validación: 4G4F3CTN33XYZH44ELRNHS7D76 | Verificación: <https://calzadadecalatrava.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 14 de 19



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 DECIMOCUARTA. Bases Regulatoras de Subvenciones

Los adjudicatarios de las parcelas podrán acogerse a la subvenciones que tenga previstas este Ayuntamiento en las correspondientes Bases Regulatoras a la compra de suelo industrial de propiedad municipal en Polígono Industrial "Imedio" de Calzada de Calatrava, en tanto se mantenga vigentes las mismas, así como a las que se recojan en los Convenios que se formalicen con otras Administraciones Públicas a este respecto.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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 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, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.



Cód. Validación: 4G4F3CTN33XYZH4ELRNHS7D76 | Verificación: <https://calzadadecalatrava.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 19



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 DECIMOSÉPTIMA. Pago

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de 15 días hábiles, a partir de la notificación, y ello siempre con carácter previo a la formalización del contrato.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida del depósito previo.

CLÁUSULA DECIMOCTOVA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

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 13ª. 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 el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en





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

Derecho y el pago o consignación de la cantidad indicada anteriormente, excepto el 5% 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 decimotercera de este pliego, en concepto de penalización por incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios, y compensación por el tiempo de utilización de la parcela.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Tratamiento de datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. 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 aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente





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

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.

Calzada de Calatrava, diciembre de 2020.- LA ALCALDESA-PRESIDENTA.- Fdo. Gema María García Ríos.





AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE CALATRAVA

Plaza España, 1

13370 CALZADA DE CALATRAVA
(CIUDAD REAL)

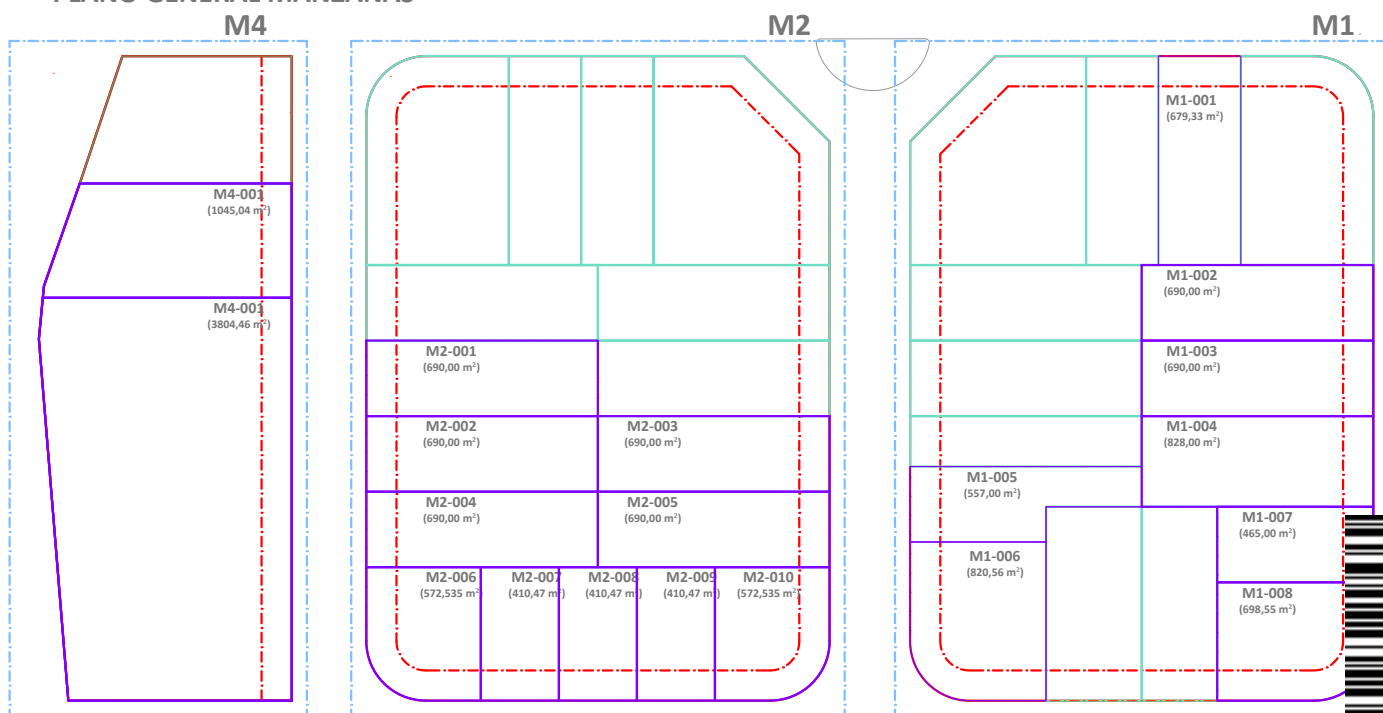
Telf.: 926 87 50 01 - Fax: 926 87 51 10
e-mail: registro@calzadadecalatrava.es
www.calzadadecalatrava.es

ANEXO I

DATOS GENERALES POLÍGONO INDUSTRIAL IMEDIO

TOTAL 20 PARCELAS A OFERTAR	
SUPERFICIE NETA TOTAL OFERTADA	16.104,42 m ²
VALORACION INICIAL	241.566,30€
OCUPACIÓN MÁXIMA 80%	80%
OCUPACIÓN MÍNIMA	50%
ALTURA TOTAL	10m
ALTURA CORNISA	8m

PLANO GENERAL MANZANAS



DESGLOSE DE MANZANAS

MANZANA M1		MANZANA M2		MANZANA M4	
M1-001	679,33 m ²	M2-001	690,00 m ²	M4-001	1045,04 m ²
M1-002	690,00 m ²	M2-002	690,00 m ²	M4-002	3804,46 m ²
M1-003	690,00 m ²	M2-003	690,00 m ²		
M1-004	828,00 m ²	M2-004	690,00 m ²		
M1-005	557,00 m ²	M2-005	690,00 m ²		
M1-006	820,56 m ²	M2-006	572,535 m ²		
M1-007	465,00 m ²	M2-007	410,47 m ²		
M1-008	698,55 m ²	M2-008	410,47 m ²		
		M2-009	410,47 m ²		
		M2-010	572,535 m ²		
TOTAL SUP. MANZANA 1: 5428,44 m²		TOTAL SUP. MANZANA 2: 5826,48 m²		TOTAL SUP. MANZANA 4: 4849,50 m²	

