



AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (CIUDAD REAL)

LOPE DE VEGA, 31 COD. POSTAL 13640 TELFS. 926 - 57 13 57 - 57 10 02 - FAX: 57 10 19 E-MAIL: ayuntamiento@herencia.es

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, DE PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL, PIHR-II.

I. OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto del presente pliego la regulación de la preparación y adjudicación del contrato de compraventa relativo a la enajenación a cuerpo cierto mediante concurso público de las parcelas que seguidamente se describe:

PARCELA	METROS APROX.	PRECIO	IVA	TOTAL EUROS
P.3.A.7	1.050	32.550,00	5.208,00	37.758,00
N	1.870	57.970,00	9.275,20	67.245,20

Las parcelas descritas anteriormente son de propiedad municipal, siendo su configuración y dimensiones aproximadamente consecuencia del expediente de desarrollo de la actuación urbanística de ampliación del Polígono Industrial PihR-II aprobado por acuerdo plenario de fecha 6 de julio de 2.001 y del expediente de alteración de la calificación jurídica de parcelas ambos inscritos en el Registro de la Propiedad de Alcázar de San Juan. No obstante la venta se realizará en concepto de cuerpo cierto por lo que no cabrá reclamación alguna por razón de superficie.

Las parcelas según la normativa UEF constan de caja BTV 2 UF. 250 A. como final de la instalación de la compañía eléctrica, siendo por cuenta del comprador la colocación del módulo de contador necesario así como la solicitud de suministro según sus necesidades de potencia.

II. DESTINO DE LA PARCELA.

El destino de las parcelas es exclusivamente el industrial, a cuyo efecto habrán de respetarse las condiciones y características que al respecto señala la normativa urbanística y las Normas Subsidiarias Municipales, así como el Plan Parcial de la Ampliación del Polígono Industrial.

Bajo ningún concepto podrá ser utilizada la parcela objeto del presente contrato a fines distintos del industrial.

ACUERDO ADOPTADO EN FECHA... 5-10-05...
EL SECRETARIO

III. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 134 y 136.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, se establecen como criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación de la parcela, los que a continuación se relacionan:

- A) El precio ofertado por la parcela en cuestión, siempre igual o superior al señalado como tipo de licitación en el punto primero, será valorado hasta un máximo de 10 puntos.

A tales efectos se otorgará un punto por cada mejora al alza del tipo de licitación en un 1% del mismo.

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

- B) Hasta 5 puntos en el caso de adjudicatarios que se comprometan a trasladar actividades molestas del núcleo urbano a ésta zona.
- C) Hasta 2 puntos por la presentación de una memoria explicativa del tipo de actividad a desarrollar, número de puestos de trabajos de posible creación, plazo de construcción...
- D) Si la empresa a instalar reviste la forma jurídica de Cooperativa o Sociedad Laboral o cualquier otra forma de Economía Social hasta 5 puntos.
- E) Por proyectos empresariales que generen inversiones en I+D, Innovación y Nuevos Yacimientos de Empleo hasta 3 puntos.

IV. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán concurrir a la licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias que enumera el art. 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público o el art. 1459 del vigente Código Civil.

Cualquier falsedad en los datos aportado por los licitadores dará lugar a su inmediata eliminación, así como a la exigencia de las correspondientes responsabilidades.

V. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General de la Corporación en mano, de 9 a 14 horas, durante los 26 días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

ACUERDO ADOPTADO POR PLENO
EN FECHA... 9-10-05...

EL SECRETARIO





AYUNTAMIENTO DE HERENCIA

(CIUDAD REAL)

LOPE DE VEGA,31 COD. POSTAL 13640 TELFS. 926 - 57 13 57 - 57 10 02 - FAX: 57 10 19 E-MAIL:ayuntamiento@herencia.es

También podrán presentarse proposiciones por correo certificado, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar el mismo día al órgano de contratación, por FAX, TELEX o telegrama, la remisión de la proposición.

Sin tales requisitos no será admitida la proposición, en el caso de que se recibiera fuera de plazo.

No obstante, transcurridos tres días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

El registro acreditará la recepción del telegrama con indicación del día de su expedición y recepción.

La presentación de proposiciones implica la aceptación incondicionada de todas las cláusulas del presente pliego, sin salvedad alguna.

VI. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán en dos sobres cerrados, denominados A y B, y en cada uno de ellos se hará constar su denominación, en la forma que a continuación se indica, y el nombre del licitador.

El sobre A se denominará **“Proposición para optar al concurso de parcelas de propiedad municipal con destino a Industrial en el Pihr-II de Herencia”** e incluirá:

1.- Para optar por una parcela se debe incluir la oferta relativa a la misma, todo ello de acuerdo con el modelo ANEXO I que figura en el presente pliego.

En el sobre B se denominará **“Documentos Generales para optar al concurso de parcela de propiedad municipal con destino a Industrial en el Pihr-II de Herencia”** y contendrá la siguiente documentación:

- Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador y, en su caso, su representación, esto es:
 - Cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, fotocopia del DNI, compulsada por el Ayuntamiento.
 - Cuando se trate de una persona jurídica, fotocopia de escritura de constitución de la sociedad mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, compulsada por el Ayuntamiento.
 - Cuando se actúe por representación, poder bastanteado.

ACUERDO ADOPTADO POR PLENO
EN FECHA..... 9-10-09.....
EL SECRETARIO

- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar conforme al art. 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y 1459 del vigente Código Civil. Conforme Modelo del ANEXO II.
- Certificado de estar al corriente de pago de las obligaciones tributarias con el municipio de Herencia.
- Declaración responsable de estar al corriente de pago de las obligaciones tributarias con el Estado y la Seguridad Social.
- Si se trata de una persona o empresa extranjera, declaración responsable de someterse a la jurisdicción española.
- Declaración jurada de destinar la parcela que se adjudique a uso exclusivo de industrial, con renuncia expresa a otra utilidad.
- Memoria explicativa del tipo de actividad a desarrollar así como compromiso, relación valorada de las obras a ejecutar, número de puestos de trabajo previstos, así como compromiso, en su caso, de traslado de actividad molesta del núcleo urbano a esta zona.
- Documento acreditativo de haber constituido a favor del Ayuntamiento de Herencia la garantía provisional.

VII. GARANTÍAS

A. Garantía Provisional.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 91 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público se exigirá la constitución de garantía provisional que ascenderá a 300 € por licitador.

B. Garantía Definitiva.

Quienes resulten adjudicatarios habrán de constituir, en el plazo de quince días a contar desde el siguiente al de la notificación del acuerdo de adjudicación, una garantía definitiva por importe del 5 por cien del precio de adjudicación de la parcela.

La no constitución en plazo de esta garantía, facultará al Ayuntamiento para acordar la resolución del contrato adjudicado.

Dicha garantía será objeto de devolución cuando se finalice la obra.

ACUERDO ADOPTADO POR PLENO
EN FECHA.....5-10-05.....
EL SECRETARIO





AYUNTAMIENTO DE HERENCIA

(CIUDAD REAL)

LOPE DE VEGA, 31 COD. POSTAL 13640 TELFS. 926 - 57 13 57 - 57 10 02 - FAX: 57 10 19 E-MAIL: ayuntamiento@herencia.es

VIII. MESA DE CONTRATACIÓN.

Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se constituirá una Mesa de Contratación, cuya composición se ajustará a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Para su efectiva constitución será precisa la asistencia del Presidente y del Secretario, y de la mitad de sus vocales.

La Mesa de Contratación, en acto público, calificará los documentos presentados en tiempo y forma. De entender que concurren deficiencias subsanables, podrá conceder un plazo de tres días para su corrección.

Calificados los documentos, y subsanados en su caso las deficiencias, se procederá a la apertura de las proposiciones presentadas y admitidas, proponiendo al órgano de contratación las adjudicaciones en favor de los postores que ofrezcan las mejores ofertas, tras su valoración conforme a lo establecido en el punto 3º.

La propuesta de adjudicación no creará derecho alguno a favor del empresario propuesto, mientras no se adopte acuerdo del órgano de contratación.

IX. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

En el plazo máximo de tres meses el órgano de contratación adjudicará los contratos al licitador propuesto por la mesa de contratación.

Dicha adjudicación no podrá ser objeto de modificación salvo en caso de fuerza mayor debidamente justificada y admitida por la legislación vigente.

X. NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del contrato además de notificarse a todos los licitadores, habrá de ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en el plazo de 48 días desde la fecha de adjudicación.

XI. FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS.

Esta formalización se llevará a cabo mediante el otorgamiento de escritura pública ante notario, siendo de aplicación el cuadro general de derechos y obligaciones que el Código Civil establece para el contrato de compraventa. Para dicha formalización se establece un plazo máximo de seis meses, transcurrido el cual sin que se haya llevado a efecto por causa imputable al adjudicatario, la Administración podrá resolver el contrato de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la contratación y previa audiencia del adjudicatario.

Todos los gastos de otorgamiento de la escritura pública y demás a que pueda dar lugar (registrales, tributarios...) serán de cuenta del comprador.

ACUERDO ADOPTADO POR PLENO
EN FECHA... 3 de 10 de 05...
EL SECRETARIO 5

Para proceder al otorgamiento de la citada escritura pública será requisito imprescindible haber abonado los gastos siguientes:

- Haber constituido la correspondiente garantía definitiva.
- Las de los anuncios que genere la licitación y los propietarios y la formalización del contrato. Esta carga será repartida entre los adjudicatarios en proporción a la valoración de las parcelas adjudicadas.
- Los tributos estatales, autónomos o locales que deriven del contrato.

XII. PAGO DE LOS CONTRATOS.

El pago de la totalidad del precio de adjudicación se realizará en el momento de elevar a escritura pública el contrato adjudicado.

XIII. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Se establece como causa de resolución del contrato, habida cuenta de que el destino de la parcela a enajenar es la construcción de industrial, la enajenación de la parcela por actos inter vivos que lleve a cabo el que resulte adjudicatario sin haber finalizado la construcción e instalación de la industria.

A su vez serán también causa de resolución del contrato:

- La no instalación de industria, previa solicitud de las preceptivas licencias municipales en el plazo de 3 años a contar desde la fecha de adjudicación de la parcela.

En tales supuestos el Ayuntamiento ejercerá las acciones conducentes a la resolución del contrato y restitución de la parcela por el precio de licitación, sin perjuicio de la exigencia de la indemnización de los daños y perjuicios que correspondan, con arreglo a la legislación vigente.

De todas estas condiciones resolutorias quedará constancia en la escritura pública de transmisión y en la inscripción registral.

XIV. NATURALEZA DEL CONTRATO.

El contrato que regula el presente pliego tiene carácter privado y se regirá:

- En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación, por el presente pliego y por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, así como por las previsiones contenidas en la normativa reguladora del Régimen Local.

ACUERDO ADOPTADO POR PLENO
EN FECHA..... 9-10-05.....
EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (CIUDAD REAL)

LOPE DE VEGA,31 COD. POSTAL 13640 TELFS. 926 - 57 13 57 - 57 10 02 - FAX: 57 10 19 E-MAIL:ayuntamiento@herencia.es

- En cuanto a sus efectos y extinción, por el presente pliego y por las normas contenidas en el Código Civil.

En Herencia, a 6 de octubre de 2009.

EL ALCALDE-PRESIDENTE



Fdo: Jesús Fernández Almoguera

ACUERDO ADOPTADO POR PLENO
EN FECHA... 9-10-09.....
EL SECRETARIO

ANEXO I
MODELO DE PROPOSICIÓN

"D.-----, mayor de edad, vecino de -----, con domicilio en -----, titular de DNI nº-----, expedido con fecha-----, en nombre propio (o en representación de ----- conforme acredito con poder bastanteado), enterado del concurso convocado para la enajenación de parcelas de propiedad municipal con destino a industrial en el Polígono Industrial, Pihir-II"

Para optar por una parcela:

Orden De preferencia	Nº Parcela	Importe ofertado (IVA incluido)
1.		
2.		
3.		
4.		

La presentación de esta oferta implica la aceptación de todas las prescripciones contenidas en el pliego de cláusulas económico-administrativas aprobado, asumiendo el compromiso de dar cumplimiento a lo dispuesto en el mismo.

En Herencia, a de de 2009.

ACUERDO ADOPTADO POR PLENO
EN FECHA 9-10-05
EL SECRETARIO





AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (CIUDAD REAL)

LOPE DE VEGA,31 COD. POSTAL 13640 TELFS. 926 - 57 13 57 - 57 10 02 - FAX: 57 10 19 E-MAIL:ayuntamiento@herencia.es

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE

ACUERDO ADOPTADO POR PLENO
EN FECHA... 9-10-05...
SECRETARIO

Declaro bajo mi responsabilidad, no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar reguladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y que son las siguientes:

- a. Haber sido condenado mediante sentencia firme por delitos de asociación ilícita, corrupción en transacciones económicas internacionales, tráfico de influencias, cohecho, fraudes y exacciones ilegales, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, malversación y receptación y conductas afines, delitos relativos a la protección del medio ambiente, o a pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio.
- b. Haber solicitado la declaración de concurso, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declarado en concurso, estar sujeto a intervención judicial o haber sido inhabilitado conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
- c. Haber sido sancionado con carácter firme por infracción grave en materia de disciplina de mercado, en materia profesional o en materia de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad o por infracción muy grave en materia social, incluidas las infracciones en materia de prevención de riesgos laborales, de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, o en materia medioambiental.
- d. No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen.
- e. Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable a que se refiere el artículo 130.1.c o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información prevista en el artículo 59.4 y en el artículo 305.
- f. Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y

de los altos cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

La prohibición se extiende igualmente, en ambos casos, a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva y descendientes de las personas a que se refieren los párrafos anteriores, siempre que, respecto de los últimos, dichas personas ostenten su representación legal.

- g. Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una Administración Pública.
- h. Haber infringido una prohibición para contratar con cualquiera de las Administraciones públicas.
- i. Estar afectado por una prohibición de contratar impuesta en virtud de sanción administrativa, con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- j. Haber retirado indebidamente su proposición o candidatura en un procedimiento de adjudicación, o haber imposibilitado la adjudicación definitiva del contrato a su favor por no cumplimentar lo establecido en el artículo 135.4 dentro del plazo señalado mediando dolo, culpa o negligencia.
- k. Haber incumplido las condiciones especiales de ejecución del contrato establecidas de acuerdo con lo señalado en el artículo 102, cuando dicho incumplimiento hubiese sido definido en los pliegos o en el contrato como infracción grave de conformidad con las disposiciones de desarrollo de esta Ley, y concorra dolo, culpa o negligencia en el empresario.
- l. Las prohibiciones de contratar afectarán también a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido aquéllas.

En Herencia, _____ de _____ de 2009

Fdo. _____

ACUERDO ADOPTADO POR PLENO
EN FECHA 9-10-09.....
EL SECRETARIO