

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACION MEDIANTE CONCURSO DE PARCELAS EN EL POLIGONO INDUSTRIAL EL RODEO EN ALIA (CACERES)

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

El objeto del contrato es la enajenación de CINCO SOLARES, bienes patrimoniales pertenecientes al patrimonio público de suelo del POLIGONO INDUSTRIAL EL RODEO, de propiedad municipal ubicados en el citado Polígono de este Municipio, para destinarlos a INDUSTRIAS.

Descripción de los solares: según Proyecto de Reparcelación que obra en el Ayuntamiento. Todos los solares se van a inscribir en el Registro de la Propiedad de Logrosán (Cáceres). Se acompaña Proyecto de reparcelación que pasa ser parte de este Pliego

Dicho bien de propiedad municipal integra el patrimonio público de suelo de esta Entidad, estando afecto al cumplimiento de los fines propios de este patrimonio separado, así y de conformidad con lo previsto en el artículo 92 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, el terreno deberá destinarse por el comprador a:

El contrato se adjudicará mediante concurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 93.a) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

CLÁUSULA SEGUNDA. 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 tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.aytoalia.es

CLÁUSULA TERCERA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en 20 € metro cuadrado de solar.

El precio resultante se abonará en el momento de otorgar Escritura Pública ante Fedatario Público.

CLÁUSULA CUARTA. Capacidad

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

CLÁUSULA QUINTA. 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 incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

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 NIF 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.

CLÁUSULA SEXTA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

- **Mejor precio ofertado (Por cada 2 Euros más por metro cuadrado, 1 punto hasta 5 puntos)**
- **Número de puestos de trabajo a crear (Por cada puesto 1 punto, máximo 5 puntos)**
- **Inversión total (por cada 10.000 € de inversión 1 punto, hasta un máximo de 5 puntos)**

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, en horario de atención al público, dentro del plazo de 20 días hábiles, contados desde la publicación del anuncio del contrato en el *Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres*, y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha y hora de la presentación del envío y anunciar al órgano de contratación, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación, la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el título completo del contrato y el 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 diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada interesado no podrá presentar más de una oferta, cuya presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

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

Las ofertas para tomar parte en la enajenación, se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para la enajenación de SOLARES EN POLIGONO INDUSTRIAL EL RODEO DE ALIA»

La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

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) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica y la capacidad de obrar.

b) 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.

c) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efecto de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado de la convocatoria de oferta, para la enajenación de LA PARCELA NÚM. _____ EN EL POLIGONO INDUSTRIAL EL RODEO DE ALIA, 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.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, si así se estima.

CLÁUSULA OCTAVA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella, **al menos TRES vocales.**

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. LORENZO LOPEZ MARRUPE, que actuará como Presidente de la Mesa
- D. LUCIO FERNANDEZ TENA, Vocal
- D. ANDRES PEREZ MOLINA, Vocal
- D^a LUCIA PULIDO DUQUE, que actuará como Secretaria de la Mesa.

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el Tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 18,00 horas 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 no superior a Cinco días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, 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 ofertas, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación efectuará propuesta de adjudicación a favor del licitador que haya presentado la más ventajosa, de acuerdo con los criterios señalados en este Pliego.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de Diez días a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Derechos y Obligaciones del Contratista

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.

El adjudicatario deberá destinar el terreno a Nave Industrial.

A tal fin, deberá presentar, en el plazo máximo de Tres meses desde la firma de la Escritura de venta, el proyecto técnico correspondiente, que responderá, en lo esencial, a las características contempladas en su oferta.

Una vez que el Ayuntamiento manifieste su conformidad con el proyecto, en lo que respecta a las condiciones de esta venta, procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras.

El adjudicatario deberá construir la nave en el plazo señalado en su oferta que, como máximo, será de 12 meses, contados desde la concesión de la licencia de obras.

El adjudicatario no podrá enajenar el terreno adquirido, salvo consentimiento expreso por escrito del Ayuntamiento.

Será por cuenta del adjudicatario el pago de los anuncios de licitación y adjudicación que se publiquen en los *Diarios Oficiales*, así como los demás necesarios por exigirlos disposiciones legales o reglamentarias a lo largo de la ejecución y liquidación del contrato, con un importe máximo de 500 euros.

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.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Adjudicación del Contrato

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

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres* y en el Perfil del contratante.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato

Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública.

[La enajenación de bienes inmuebles, deberá formalizarse en escritura pública, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil].

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Penalidades por Incumplimiento

Si el adjudicatario, por causas imputables al mismo, incumple los plazos señalados en su oferta, el Ayuntamiento podrá imponerle penalidades mensuales por importe de 1.000 euros.

El Ayuntamiento tendrá la misma facultad en caso de incumplimiento por el adjudicatario de los plazos parciales señalados en su oferta.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Régimen Jurídico del Contrato

El presente contrato tiene carácter privado y se registrá en cuanto a su preparación y adjudicación, en lo no previsto en este Pliego por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran

presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Además, el presente contrato está regulado por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

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.

En Alía a 17 de Marzo de 2016.

LA ALCALDESA