



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 PARCELA DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL

I. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la enajenación de un bien patrimonial perteneciente al patrimonio público del suelo, de propiedad municipal ubicado en el Polígono Industrial de este Municipio, parcela que seguidamente se describe:

URBANA: PARCELA P.3-B.6. SOLAR, sito en Herencia, en el Polígono Industrial, que tiene una superficie de MIL SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (1.071 m²). Linda al Noreste, en línea recta de treinta metros, con la parcela P.3-A.8, al Sureste, en línea recta de treinta y cinco metros, setenta y un centímetros, con la parcela P.3-A-6; al Suroeste, en línea recta de treinta metros, con la parcela P.3-B-5; y al Noroeste, en línea recta de treinta y cinco metros, setenta y un centímetros, con la calle A. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcázar de San Juan, al Tomo/Libro/Folio: 2783/328/103. Inscripción 1^a. Fecha de inscripción: 04/06/2002. Finca: 24119. Pertenece la totalidad de la finca al Ayuntamiento de Herencia. Libre de cargas o gravámenes. Referencia catastral: 0890114VJ7509S0001PK.

II. DESTINO DE LA PARCELA.

El destino de la parcela 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.

El adjudicatario del contrato destinará la parcela exclusivamente a la construcción de una nave de uso industrial para el ejercicio de una actividad industrial.

III. PRECIO DE LICITACIÓN.

El precio de licitación de la parcela P-3/B-6 del Polígono Industrial asciende a la cantidad de 33.201 euros y 6.972,21 euros de IVA, totalizando la cantidad de 40.173,21 euros.

IV. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se establecen como criterios que han de servir de base para la adjudicación de la parcela, los que a continuación se relacionan:

- A) La mejor oferta económica, siempre igual o superior al señalado como tipo de licitación en el punto primero, será valorada con 5 puntos.

Al resto de ofertas se le otorgará la puntuación que corresponda de manera proporcional.

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

- B) En el caso de licitadores que se comprometan a trasladar actividades molestas a esta zona: 5 puntos.
- C) Por la presentación de una memoria explicativa del tipo de actividad a desarrollar, número de puestos de trabajos de posible creación, plazo de construcción, etc: Hasta 2 puntos.
- D) Por no poseer el licitador/empresario una parcela en propiedad en el Polígono Industrial, ya sea como persona física o como persona jurídica: 10 puntos.
- E) Por la ejecución de proyectos empresariales de desarrollo rural que estén aprobados: 10 puntos.

V. 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 artículo 60 del Real Decreto



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

Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

VI. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General de la Corporación en mano, de 9:00 a 14:00 horas, durante los quince días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

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, télex 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.

Las ofertas se presentarán en dos 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 «Proposición para la enajenación del bien inmueble Parcela P-3/B-6 del Polígono

Industrial, integrante del patrimonio público de suelo, por concurso». 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 y la representación:

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

b) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar conforme al artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, conforme al Modelo del ANEXO I.

c) Otros documentos:

- Certificado de estar al corriente de pago de las obligaciones tributarias con el municipio de Herencia.



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

- 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.

d) 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:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del enajenación de bien integrante del patrimonio público de suelo sito en _____, con referencia catastral _____, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º ____, de fecha _____, en la sede electrónica del Ayuntamiento de _____ [dirección https://_____] y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

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.

VII. GARANTÍA DEFINITIVA.

Quien resulte adjudicatario 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% 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 de construcción de una nave para uso industrial, para lo que deberá aportar certificación final de obra.

VIII. MESA DE CONTRATACIÓN.

Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se constituirá una Mesa de Contratación, que está integrada por los miembros que componen la Mesa de Contratación de Obras y Servicios de carácter permanente, conforme al acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 26 de junio de 2015.

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 subsanación.

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 la adjudicación en favor del postor que ofrezca la mejor



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

oferta, 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 un mes el órgano de contratación adjudicará el contrato 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.

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 la formalización del contrato.
- 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 nave para uso 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 registrá:

- En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación, por el presente pliego y por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, Texto Refundido de la Ley de



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

Contratos del Sector Público, así como por las previsiones contenidas en la normativa reguladora del Régimen Local.

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

En Herencia, a 10 de marzo de 2017.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo: Sergio García-Navas Corrales

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ANEXO I

D/D^a.....a los efectos prevenidos 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,

DECLARO:

Que no estoy incurso/a en ninguna de las causas de prohibición para contratar con la Administración que se enumeran a continuación:

a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de terrorismo, constitución o integración de una organización o grupo criminal, asociación ilícita, financiación ilegal de los partidos políticos, trata de seres humanos, corrupción en los negocios, tráfico de influencias, cohecho, prevaricación,

fraudes, negociaciones y actividades prohibidas a los funcionarios, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, malversación, blanqueo de capitales, delitos relativos a la ordenación del territorio y el urbanismo, la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente, o a la pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio.

La prohibición de contratar alcanzará a las personas jurídicas que sean declaradas penalmente responsables, y a aquéllas cuyos administradores o representantes, lo sean de hecho o de derecho, vigente su cargo o representación y hasta su cese, se encontraran en la situación mencionada en este apartado.

b) Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia profesional, de falseamiento de la competencia, de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad, o de extranjería, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente; por infracción muy grave en materia medioambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres; en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases; en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación; o por infracción muy grave en materia laboral o social, 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, así como por la infracción grave prevista en el artículo 22.2 del citado texto.

c) Haber solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, salvo que en éste haya adquirido la eficacia un convenio, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados 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.

d) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las



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

disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen; o en el caso de empresas de 50 o más trabajadores, no cumplir el requisito de que al menos el 2 por ciento de sus empleados sean trabajadores con discapacidad, de conformidad con el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

En relación con el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el mismo cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas.

e) Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable a que se refiere el artículo 146 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 que corresponda en materia de clasificación y la relativa a los registros de licitadores y empresas clasificadas.

f) Estar afectado por una prohibición de contratar impuesta en virtud de sanción administrativa firme, 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.

g) 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 o las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, 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 alcanzará a las personas jurídicas en cuyo capital participen, en los términos y cuantías establecidas en la legislación citada, el personal y los altos cargos a que se refiere el párrafo anterior, así como los cargos electos al

servicio de las mismas.

La prohibición se extiende igualmente, en ambos casos, a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva, ascendientes y descendientes, así como a parientes en segundo grado por consanguineidad o afinidad de las personas a que se refieren los párrafos anteriores, cuando se produzca conflicto de intereses con el titular del órgano de contratación o los titulares de los órganos en que se hubiere delegado la facultad para contratar o los que ejerzan la sustitución del primero.

h) Haber contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el "Boletín Oficial del Estado" el incumplimiento a que se refiere el artículo 18.6 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 o en las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, por haber pasado a prestar servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las competencias del cargo desempeñado durante los dos años siguientes a la fecha de cese en el mismo. La prohibición de contratar se mantendrá durante el tiempo que permanezca dentro de la organización de la empresa la persona contratada con el límite máximo de dos años a contar desde el cese como alto cargo.

2. Además de las previstas en el apartado anterior, son circunstancias que impedirán a los empresarios contratar con las entidades comprendidas en el artículo 3 de la presente Ley, en las condiciones establecidas en el artículo 61 bis las siguientes:

a) Haber retirado indebidamente su proposición o candidatura en un procedimiento de adjudicación, o haber imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor por no cumplimentar lo establecido en el apartado 2 del artículo 151 dentro del plazo señalado mediando dolo, culpa o negligencia.

b) Haber dejado de formalizar el contrato, que ha sido adjudicado a su favor, en los plazos previstos en el artículo 156.3 por causa imputable al adjudicatario.

c) Haber incumplido las cláusulas que son esenciales en el contrato, incluyendo las condiciones especiales de ejecución establecidas de acuerdo con lo señalado en el artículo 118, cuando dicho incumplimiento hubiese sido definido en los pliegos



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

o en el contrato como infracción grave, concurriendo dolo, culpa o negligencia en el empresario, y siempre que haya dado lugar a la imposición de penalidades o a la indemnización de daños y perjuicios.

d) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una entidad de las comprendidas en el artículo 3 de la presente Ley.

3. 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.