



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EN LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA Y PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LAS PARCELAS P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 Y P-12 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "SUBIDA A URBIÓN", DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

1. Objeto.

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento de los siguiente bienes patrimoniales: parcelas P-4 a la P-12 de propiedad municipal ubicadas en el Polígono "Subida a Urbión" de este municipio de Covaleda, para destinarlo a nave o almacén, con la finalidad de mantener los puestos de trabajo de las empresas de Covaleda, así como fomentar su crecimiento y expansión, facilitando el acceso a suelo industrial.

Descripción de las parcelas P-4 a la P-12:

a) Ubicación: Polígono "Subida a Urbión".

b) Superficie y linderos:

| | superficie | Longitud de linderos | | | |
|-------------|------------|----------------------|-------|-------|---------------------|
| | | Norte | Sur | Este | Oeste (a viario) |
| P 4 | 540,28 | 35,90 | 36,14 | 15,00 | 15,00 |
| P 5 | 536,66 | 35,66 | 35,90 | 15,00 | 15,00 |
| P 6 | 533,03 | 35,41 | 35,66 | 15,00 | 15,00 |
| P 7 | 529,40 | 35,17 | 35,41 | 15,00 | 15,00 |
| P 8 | 525,78 | 34,93 | 35,17 | 15,00 | 15,00 |
| P 9 | 522,15 | 34,69 | 34,93 | 15,00 | 15,00 |
| P 10 | 518,53 | 34,45 | 34,69 | 15,00 | 15,00 |
| P 11 | 514,90 | 34,21 | 34,45 | 15,00 | 15,00 |
| P 12 | 511,28 | 33,96 | 34,21 | 15,00 | 15,00 |

c) Destino del bien: Industrial.

d) Adquiridas por segregación de la finca matriz: "Polígono Subida a Urbión".

Que dichos bienes están inscritos en el Registro de la Propiedad de Soria nº 2, Tomo 1730, Libro 1, Folio 107 y Alta nº 1.

El presupuesto de valoración de las parcelas aportado por el técnico asciende a un total de sesenta y nueve mil novecientos seis euros con noventa y cuatro céntimos (47.414,75 €) a lo que habría que añadir los impuestos correspondientes, y que desglosadamente supone:

| | superficie (m2) | € | IVA | TOTAL |
|------------|--------------------|------------|-----------|-----------|
| P 4 | 540,28 | 5.413,61 € | 1.136,86€ | 6.550,47€ |
| P 5 | 536,66 | 5.377,33 € | 1.129,24€ | 6.506,57€ |
| P 6 | 533,03 | 5.340,96 € | 1.121,60€ | 6.462,56€ |
| P 7 | 529,40 | 5.304,59 € | 1.113,96€ | 6.418,55€ |
| P 8 | 525,78 | 5.268,32 € | 1.106,35€ | 6.374,67€ |



| | | | | |
|-------------|--------|------------|-----------|-----------|
| P 9 | 522,15 | 5.231,94 € | 1.098,70€ | 6.330,65€ |
| P 10 | 518,53 | 5.195,67 € | 1.091,09€ | 6.286,76€ |
| P 11 | 514,90 | 5.159,30 € | 1.083,45€ | 6.242,76€ |
| P 12 | 511,28 | 5.123,03 € | 1.075,84€ | 6.198,87€ |

El valor de las parcelas suponen un valor unitario de 10,02 €/m².

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 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.

Todo lo precedente lo será con estricta sujeción a las características y condiciones detalladas en el presente Pliego.

2. Perfil del contratante.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso en la página web siguiente: <http://covaleda.sedelectronica.es>

3. Régimen Jurídico.

La naturaleza jurídica de la relación contractual que vinculará al adjudicatario de la subasta y a la Entidad Local, será de carácter privado, aún cuando su preparación y adjudicación se sujetará a la normativa de contratos administrativos. Se regirá por lo prevenido en el presente Pliego y, en lo no previsto en él, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; por el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril; por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; el Código Civil; y normas que modifiquen o desarrollen a éstas, y demás Derecho supletorio que le sea de aplicación, así como por las particularidades contenidas en la oferta del adjudicatario que fueran aceptadas expresamente por el Ayuntamiento de Covaleda.

La Entidad Local no tendrá relación laboral, ni jurídica de ninguna clase, con el personal del adjudicatario durante el plazo de vigencia del contrato ni al término del mismo.

4. Procedimiento.

La contratación se realizará por procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición.

La forma será la subasta, la cual versará sobre un tipo expresado en dinero, con adjudicación al licitador que, excediendo de aquél, oferte el precio más alto.

5. Base de licitación.

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, es el expresado en la valoración de las parcelas indicada en la cláusula 1, a lo que se añadirá el 21% de I.V.A.

6. Capacidad para contratar.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar con la Administración.

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.

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.

7. Cumplimiento del contrato.

Con la firma del contrato se entiende recepcionado el predio y en correcto estado.

El Ayuntamiento, en el marco de sus competencias, efectuará los controles correspondientes de la actividad a desarrollar por el adquirente y que puedan o sean susceptibles de perjudicar la salud de las personas.

8. Forma de los pagos.

El pago se realizará dentro de los veinte días hábiles siguientes a la adjudicación y en cualquier caso, con anterioridad a la firma del correspondiente contrato, en un pago único.

9. Garantía provisional.

Para poder licitar se establece una garantía provisional de 300 €, que deberá ser depositada en la Tesorería Municipal o la cuenta bancaria de la Sucursal de Covaleda de Caja Rural de Soria.

Los licitadores que no resulten adjudicatarios, se les devolverá dicha garantía provisional, sin necesidad de solicitud.

Al licitador adjudicatario, se le devolverá la garantía una vez ingresado el importe ofertado y realizada la firma del contrato. En caso contrario, la garantía provisional será incautada por el Ayuntamiento.

10. Presentación de ofertas y documentación administrativa.

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.

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la imposibilidad de obtener los medios materiales, económicos y de personal necesarios para llevar a cabo la adaptación conforme a lo establecido en el punto tercero de la Disposición adicional decimoquinta 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.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza Mayor, 1, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

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 ayuntamiento@covaleda.es

Las ofertas para tomar parte en la licitación 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 «Oferta para licitar la enajenación de parcelas en el Polígono "Subida a Urbión"». La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.

— Sobre «B»: Oferta 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) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

b) Documentos que acrediten 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 de su D.N.I.

c) Acreditación de haber constituido la garantía provisional.

d) 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 Parcelas de la P-2 a la P12 del Polígono Industrial Subida a Urbión de Covaleda., ante el Ayuntamiento de Covaleda

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la Enajenación de Parcelas de la P-2 a la P12 del Polígono Industrial Subida a Urbión de Covaleda..

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.

— 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.: _____»

SOBRE B: OFERTA ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con DNI n.º _____, correo electrónico _____ y teléfono de contacto, _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación del bien inmueble de las parcelas P-4 a la P-12 ubicado en Polígono "Subida a Urbión" de este Municipio para destinarlo a nave o almacén, mediante subasta, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º _____, de fecha _____, 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 y comprometiéndome a la adquisición de la parcela n.º P-_____, por el importe de _____ euros, a lo que se añadirá el IVA del 21 %.

En _____, a ___ de _____ de 2018.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

Toda la documentación expresada en la presente cláusulas podrá acreditarse a través de originales o bien mediante copias autenticadas conforme a Derecho.

11. Mesa de Contratación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros (o personas en quienes deleguen):

- José Antonio de Miguel Camarero, que actuará como Presidente de la Mesa.
- Isabel Iñigo Millán, Secretaria de la Corporación, que actuará como Vocal.
- Enrique López Sanz, funcionario de la Corporación, que actuará como Secretario de la Mesa.

12. Apertura de ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. Si este fuera sábado, se trasladará al primer día hábil siguiente.

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

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contienen las ofertas económicas.

13. Requerimiento de documentación justificativa

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya 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 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.

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 5 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, 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.

14. Adjudicación definitiva.

La Mesa de Contratación elevará el expediente al Órgano de Contratación para su adjudicación definitiva, que deberá recaer dentro de los treinta días siguientes al del acto de apertura de plicas.

La adjudicación, que será motivada, se acomodará a la propuesta, salvo que ésta se hubiera hecho con infracción del ordenamiento jurídico cuando mediase baja desproporcionada o temeraria.

La adjudicación definitiva, una vez acordada, será notificada a los participantes en la licitación.

15. Formalización del contrato.

La Administración y el contratista deberán formalizar el contrato de enajenación de la parcela en Documento Administrativo en un plazo máximo de treinta días siguientes al de notificación de la adjudicación, el cual constituye título suficiente para acceder a cualquier Registro. No obstante lo anterior, dicho contrato podrá elevarse a escritura pública a petición del contratista y a su costa.

16. Gastos a cargo del adjudicatario.



Todos los gastos derivados de la subasta, preparación del contrato, adjudicación y compra-venta de las parcelas, serán por cuenta del adjudicatario, así como cualquier otro tipo de tributos, formalización del contrato en Escritura Pública, los de inscripción en los Registros correspondientes y gastos derivados de la adecuación de la parcela a los fines para los que vaya a destinarse.

17. Obligaciones del adquirente.

El adquirente queda obligado a:

- A) Destinar el terreno adquirido al establecimiento o desarrollo de la actividad industrial o empresarial específica en el pliego como destino de la parcela y que por el adjudicatario se ha hecho constar en la oferta, todo ello con plena sujeción a este pliego y a la Ordenanza sobre uso y gestión de áreas industriales de Covaleda, esta Ordenanza se une como anexo II al presente pliego.
- B) Indemnizar a terceros o al Ayuntamiento de Covaleda por los daños y perjuicios que puedan producirse por el uso de este terreno y las instalaciones y actividades que en el se sitúen o desarrollen.
- C) Devolver el terreno con los elementos que por accesión en el se encuentren, al Ayuntamiento de Covaleda en el supuesto de revisión sin coste alguno para este. Facilitar cuantos datos e informe le sean requeridos por el Ayuntamiento de Covaleda, así como permitir su labor inspectora.
- D) Cumplir cualquier obligación o disposición aplicable contenida en la Ordenanza Reguladora del Uso y Gestión de las Áreas Industriales de Covaleda, y, en particular, sus artículos 1 a 9 y 16 a 20, todos ellos inclusive. La presentación de Proposición en este procedimiento supondrá la manifestación por parte del licitador de su conocimiento y aceptación de la Cláusulas contenidas en la meritada Ordenanza.

18. Cláusula de Reversión

1. En toda enajenación de parcelas deberá establecer una cláusula que recoja el derecho de reversión de las mismas a favor del Ayuntamiento cuando se de alguna de las siguientes circunstancias.

a) Incumplimiento por parte de los adjudicatarios, o bien de los herederos, de una o varias de las obligaciones contenida en la Ordenanza del uso y gestión de las áreas industriales de Covaleda o en presente Pliego.

b) Que la industria o instalación no se pusiese en marcha en el plazo de cinco años desde su adjudicación.

2. Cuando el adjudicatario, o sus herederos legales, incurriesen en alguna de estas circunstancias, tendrá lugar la reversión automática, tanto de los terrenos ocupados como de las edificaciones que en ellas se encuentren, todo lo cual acrecentará el patrimonio municipal. En ningún caso, el adjudicatario tendrá derecho a indemnización de cualquier naturaleza.

3. Los plazos indicados en este precepto podrán ser prorrogados, en una sola ocasión, por la mitad de su extensión, mediante acuerdo de Pleno, previas petición del interesado.

4. El Ayuntamiento de Covaleda podrá acordar la posposición de la cláusula o derecho de reversión, mediante acuerdo del Ayuntamiento en Pleno adoptado por la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

No podrán adoptarse más de dos acuerdos en este sentido, no superándose, en total, los doce años de posposición.

La posposición del derecho de reversión no suspende una renuncia del mismo, que podrá ejercerse por el Ayuntamiento de Covaleda una vez finalizado el periodo acordado.

5. La cláusula de reversión tiene como periodo de duración de doce años contados a partir de la elevación a Escritura Pública el acuerdo de venta de la parcela.

El resto de los apartados de este artículo quedan sin efecto una vez transcurrido el plazo de duración de la revisión establecido.

19. Proposición de la cláusula de reversión.

Con independencia de lo establecido al respecto en la Ordenanza Reguladora del Uso y Gestión de las áreas Industriales de Covaleda, no podrá acordarse la posposición de la cláusula de revisión precedente si no se deposita en este Ayuntamiento y a su favor una póliza de riesgo y caución de la cuantía resultante de multiplicar el tipo de adjudicación por los años en que el terreno estuvo en poder del adjudicatario.

20. Riesgo y ventura.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adquirente, conforme lo prevenido en la legislación vigente.

21. Derecho de tanteo y retracto

El Ayuntamiento de Covaleda tendrá derecho de adquisición preferente y de tanteo y retracto, en el plazo de doce años.

22. Modificaciones económicas.

Cualquier modificación económica de la enajenación y no contemplada expresamente en la propuesta del adjudicatario, requerirá de previa aprobación de Alcaldía, previa justificación.

23. Responsabilidad por anomalías, fraude o daños.

El adjudicatario será el único responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse con motivo de la enajenación del objeto del presente contrato, tanto por acción o por omisión, bien sean al Ayuntamiento de Covaleda como a terceros.

24. Resolución del contrato.



El contrato podrá extinguirse por alguna de las causas de resolución anunciadas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Así mismo, será causa de resolución del contrato si se acreditase que la actividad desarrollada por el adjudicatario en la finca afecta negativamente a la salud de las personas; todo lo cual sin generar derecho alguno a indemnización al adquirente en concepto de las obras realizadas o instalaciones practicadas en el terreno.

25. Prerrogativas de la Administración.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el Ayuntamiento ostenta la prerrogativa de interpretar este contrato, resolver las dudas que ofrezca su aplicación y cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

26. Jurisdicción competente.

Las cuestiones litigiosas referentes a la preparación y adjudicación de la parcela enajenada serán resueltas por los Órganos de Contratación, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa y abrirán la vía Contencioso-Administrativa, de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

Por contra, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en este contrato, salvo lo indicado precedentemente.

En Covaleda, a 28 de agosto de 2018.

El Alcalde,

Fdo.: José Antonio de Miguel Camarero

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE