

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE
RIGEN LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL
DE VILLASANTE POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE SUBASTA
PÚBLICA CON PAGO APLAZADO.-**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento por subasta pública de 3 parcelas ubicadas en el Polígono Industrial de Villasante de propiedad municipal cuyas características se detallan a continuación, y que habrán de ser destinadas a los usos que se relacionan.-

NUMERO PARCELA	SUPERFICIE M/2	SUPERFICIE EDIFICABLE M/2	USOS AUTORIZADOS
35	570 m2	440 m2	Industrial
36	570 m2	440 m2	Industrial
37	565,39 m2	440 m2	Industrial

La ubicación exacta de cada parcela puede apreciarse en el plano que se une al Pliego como Anexo I.-

El negocio jurídico definido tiene la calificación de contrato privado, según lo que establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto y utilizando la forma de oferta económicamente más ventajosa.-

Al no ser el importe de la enajenación superior al 25 % de los recursos ordinarios del presupuesto vigente de este Ayuntamiento, no es necesario solicitar autorización expresa de la venta por la Diputación Provincial de Burgos.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la enajenación será la **subasta**, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio.

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 tendrá acceso

según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:
www.merindaddemontija.com.-

CLÁUSULA CUARTA. Importe de Salida

El importe de salida, que podrá ser mejorado al alza, es el siguiente:

Nº Parcela	Precio (IVA no incluido)
35	37.922 €
36	37.922 €
37	41.376 €

El precio resultante se podrá abonar o bien totalmente antes de la firma de las escrituras o aplazado de la siguiente forma:

- El 10 % en la adjudicación de la parcela.-
- El 10 % a la firma de las escrituras.-
- El resto en pagos trimestrales de 3.000 Euros a pagar en los cinco primeros días de los meses de junio, septiembre, diciembre y marzo.-

CLÁUSULA QUINTA. Cláusula resolutoria.-

Si el adjudicatario hace uso de la modalidad de pago aplazado, en la firma de las escrituras figurará una cláusula de resolución de compraventa con la consecuente pérdida de las cantidades recibidas a cuenta del precio, como cláusula penal y sin derecho alguno por la parte compradora a reclamar por ningún concepto, cuando incumpla uno de los pagos fijados.-

CLÁUSULA SEXTA. Órgano competente

El órgano competente para efectuar la adjudicación de la enajenación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Pleno.-

CLÁUSULA SÉPTIMA. 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 OCTAVA. Acreditación de la Aptitud 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.

1. La **capacidad de obrar** del empresario 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.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas

Las ofertas se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento de Merindad de Montija, sito en Villasante en la C/ Camino Real número 38, en horario de 9 a 14 horas, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de la convocatoria para presentar ofertas en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos y en el Perfil de Contratante. Si el último día del plazo coincidiera en sábado, domingo o festivo se trasladaría al siguiente día hábil.-

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 interesado deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano competente 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 oferente.

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 oferta si es recibida por el órgano competente con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de la convocatoria. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada interesado en la enajenación no podrá presentar más de una oferta, ni podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para optar a ser adjudicatario de la enajenación, se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el oferente y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para optar a la enajenación de parcelas del polígono industrial de Villasante inmueble mediante subasta pública ». 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.

Cada licitador podrá concursar a cuantas parcelas desee mediante la presentación de un solo sobre A y solo sobre B en el que figuran las parcelas a las que se licita, con el orden de preferencia y el precio ofertado por cada una de ellas.-

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Instancia ajustada al modelo oficial que se acompaña en el Anexo I.-

b) Documentos que acrediten la personalidad física o jurídica del interesado.

- DNI del firmante de la proposición.-
- CIF y copia compulsada de la escritura de constitución y/o modificación de los estatutos en los que se regule su actividad.-

c) 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 oferente 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.

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al modelo que se adjunta como Anexo II, debidamente fechada y firmada. Solo podrá presentarse una proposición sobre cada parcela por un mismo licitador.-

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de contratación

La Mesa, 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.

Conforman la Mesa los siguientes miembros:

- D. Francisco Juan Ortega Gómez, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Beatriz Miguel Díez, Vocal (Secretario de la Corporación).
- D. Beatriz Pañeda Gómez, Vocal.
- D. Saúl Fernández Zorrilla Vocal.
- D. M^a Jesús Martínez Muñoz, que actuará como Secretario de la Mesa.

Por decisión del Presidente, la mesa de contratación podrá invitar con voz pero sin voto al técnico municipal del Ayuntamiento para su asesoramiento.-

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Apertura de Ofertas

La Mesa se constituirá dentro de los tres días hábiles siguientes tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas a las 13:00 horas y en sesión no pública 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 tres días para que el oferente corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, en sesión pública se procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contiene las ofertas económicas.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa propondrá al interesado en la enajenación que haya presentado la mejor oferta.

El órgano competente requerirá a dicho interesado para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación de la Enajenación

Recibida la documentación solicitada, el órgano competente deberá adjudicar la enajenación dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y notificada al adjudicatario. En la notificación realizada, se fijará la fecha prevista para la formalización del contrato de enajenación.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Derechos y obligaciones de los adjudicatarios.-

Los adjudicatarios de las parcelas se obligan a:

1. Al abono del precio establecido para las parcelas adquiridas. En este sentido el adjudicatario tendrá la posibilidad de realizar el pago en la forma que prefiera de las dos opciones que a continuación se mencionan:
 - A. La totalidad del precio resultante de la adjudicación antes de la firma de las escrituras.
 - B. Aplazado de la siguiente forma:
 - El 10 % en la adjudicación de la parcela.-
 - El 10 % a la firma de las escrituras.-
 - El resto en pagos trimestrales de 3.000 Euros a pagar en los cinco primeros días de los meses de junio, septiembre, diciembre y marzo.-
2. Otorgar escritura pública de compraventa en el plazo de 60 días desde la adjudicación e inscribir en el Registro de la Propiedad.-
3. Implantar en el terreno adquirido una actividad industrial, comercial o la que proceda, que sea conforme con el planeamiento urbanístico vigente.-
4. Solicitar cuantas licencias, autorizaciones y permisos sean necesarios (licencia de actividad, licencia de obra...) en el plazo de 12 meses desde la formalización de la escritura pública, así como comunicar al Ayuntamiento el inicio y fin de las obras que se lleven a cabo en el suelo adquirido.-
5. Comenzar las obras en un plazo máximo de 6 meses desde el otorgamiento de las licencias de obra y actividad y demás autorizaciones, permisos o licencias necesarias ; e iniciar la actividad industrial en un plazo máximo de 12 meses desde la finalización de la ejecución de las obras, que deberá notificarse al Ayuntamiento.-
6. A satisfacer los gastos de escritura y cualquier gasto que se genere como consecuencia de la enajenación.-
7. A destinar la parcela a uso propio no pudiendo enajenar, arrendar ni gravar la misma durante los 5 años siguientes a la adjudicación, salvo autorización del Ayuntamiento, tras solicitud debidamente justificada.-
8. Ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del Polígono, como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela.-
9. Pagar cuantas contribuciones, impuestos o tasas recaigan sobre la finca adquirida a partir de su entrega.-

Se deberá producir la formalización del contrato en escritura pública.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Condiciones resolutorias.-

Serán causas de resolución las generales recogidas en el artículo 223 de la Ley 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.-

El incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones asumidas en la cláusula anterior conllevará la resolución de la compraventa.-

Si el adjudicatario hace uso de la modalidad de pago aplazado, en la escritura pública de enajenación figurará una cláusula de resolución de compraventa con la consecuente pérdida de las cantidades recibidas a cuenta del precio, como cláusula penal y sin derecho alguno por la parte compradora a reclamar por ningún concepto, cuando incumpla uno de los pagos fijados.-

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Régimen Jurídico de la Enajenación

Este negocio jurídico 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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el 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.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.-

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de la enajenación.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de la enajenación.

En Merindad de Montija, a 25 de marzo de 2015

El Alcalde,

Fdo. : Florencio Martínez López.

ANEXO I

**CONCURSO DE ENAJENACION DE PARCELAS POLÍGONO INDUSTRIAL
DE VILLASANTE**

MODELO DE INSTANCIA

D....., con
DNI nº domicilio a efectos de notificaciones
en.....
....., en nombre propio, como empresario individual, o
en representación legal de
.....
..... y domicilio
en.....
....., representación legal que acredita con escrituras públicas de constitución social
y de otorgamiento de poder de fecha.....

EXPONE

- 1.- Que desea tomar parte en el concurso de enajenación de suelo promovido por el Ayuntamiento de Merindad de Montija.
- 2.- que reúne los requisitos y tiene capacidad para concursar.
- 3.- Que va a desarrollar en esa/s parcela/s la actividad de
- 4.- Que estoy interesado en adquirir un total de _____ parcelas.

DECLARO

Que no estoy incurso en ninguna de las causas de prohibición previstas en las distintas letras de los apartados del artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Que estoy al corriente en el pago de sus obligaciones con Hacienda Pública, así como con Seguridad Social, y me comprometo a aportar los certificados originales o copias compulsadas de los mismos, en el caso de que resulte adjudicatario de alguna parcela del Polígono Industrial de Villasante (Burgos)

Lo que declara, en, a ... de.....de 2015

ANEXO II

OFERTA ECONÓMICA

D _____ con NIF _____ con domicilio en _____, en nombre propio, (o en representación _____ legal _____ de _____ y domicilio en _____ con CIF _____, conforme se acredita)

EXPONE

1º.- Que enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº _____ de fecha _____, que tiene por objeto la enajenación de parcelas del Polígono Industrial de Villasante.

2º.- Que conoce y acepta el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aprobado por el Ayuntamiento Pleno.

3º Que en relación a la compraventa de la parcela número _____ (35, 36, 37) a las que concurso, propongo su adquisición por el precio siguiente:

1.- Parcela N° ____, precio ofertado(*) _____

2.- Parcela N° ____, precio ofertado(*) _____

3.- Parcela N° ____, precio ofertado(*) _____

(*) el precio ofertado deberá expresarse en letra y número, indicándose el IVA por separado . En este precio tampoco se entenderán incluidos los demás impuestos, tasa o arbitrios de cualquier de cualquier esfera fiscal ni cualquier otro tipo de gasto similar a los anteriores.

4º.- que la empresa a la que represento, cumple con todos los requisitos y obligación exigidas por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento.

5º.- que autorizo al Ayuntamiento de Merindad de Montija, a remitirme las notificación que proceden con respecto al presente contrato por medio de Teléfono / fax o email que a continuación se señalan _____

Lugar, fecha y firma

Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MERINDAD DE MONTIJA (Burgos)