



Ciudad Real

SERVICIO DE
CONTRATACIÓN

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL DE ENAJENACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA DE LA PARCELA 6 B DE LA MANZANA 5, DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, DESTINADA A USO DE PARQUE INDUSTRIAL AVANZADO (SECTOR S-MADR-1 DEL PGOU)

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del presente contrato la enajenación de un solar, perteneciente al patrimonio municipal de suelo de este Ayuntamiento, con destino a la construcción de edificación industrial que cumpla con los criterios fijados en este Pliego para Parque Industrial Avanzado.

Se trata de la Parcela 6-B-M5; situada en la calle Hermanos Lumiere. Superficie: 997,50 m². Sin construcción.

Linderos:

- Al Norte: con la parcela 6 A. resultante de la segregación.
- Al Sur: con la Parcela 6-C, resultante de la segregación.
- Al Este: con la calle Hermanos Lumiere.
- Al Oeste: con la Parcela 5 de la propia Manzana 5.

La superficie de la mencionada parcela, objeto de esta enajenación, es de 997,50 m².

SEGUNDA.- CARÁCTER DEL CONTRATO Y NECESIDADES A SATISFACER.

Al tratarse de solar del patrimonio municipal del suelo, debiéndose cumplir el destino que al respecto establece su normativa especial reguladora (Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, TRLOTAU), pero también con las condiciones fijadas para Parque Industrial Avanzado, resultando por tanto vinculado al tráfico específico de este Ayuntamiento para cumplir con la finalidad pública marcada por su normativa reguladora y lo especificado de Parque Industrial Avanzado (*sin beneficio económico para el Ayuntamiento en aras a impulsar el desarrollo económico e industrial del municipio con la consiguiente creación de empleo y además para la instalación de industrias no contaminantes, debiendo “destinar las parcelas adjudicadas a la construcción de edificaciones industriales no contaminantes para el desarrollo de la actividad comprometida y con sujeción a las obligaciones*



Ciudad Real

SERVICIO DE
CONTRATACIÓN

señaladas para ello en este pliego), el contrato tiene naturaleza administrativa especial.

La justificación y necesidad del contrato viene determinada por el cumplimiento de la finalidad expropiatoria del sector S-MADR-1, para la enajenación del suelo industrial sin beneficio económico para el Ayuntamiento en aras a impulsar el desarrollo económico e industrial del municipio con la consiguiente creación de empleo y además para la instalación de industrias no contaminantes, mejorando la calidad del servicio y del medio urbano.

TERCERA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION.

Se adjudicará por procedimiento abierto, tramitación ordinaria, mediante concurso, teniendo en cuenta los criterios de valoración de las ofertas que se establecen en el presente pliego, de acuerdo con lo dispuesto en los artículo 145 y concordantes de la LCSP y artículo 79.3.a) TRLOTAU.

CUARTA.- DESTINO DE LA PARCELA, CONDICIONES DE ORDENACIÓN, EDIFICACIÓN Y NORMATIVA URBANÍSTICA.

El adjudicatario deberá destinar la parcela adjudicada a la construcción de edificación industrial no contaminante para el desarrollo de la actividad comprometida y con sujeción a las obligaciones señaladas en este pliego.

Las condiciones de ordenación, edificación y normativa urbanística son las resultantes del Plan Parcial del Sector S-Madr-1 del PGOU, (parque industrial avanzado).

QUINTA.- PRECIO DE LA LICITACIÓN Y PAGO DEL PRECIO.

1. El precio de licitación se establece en la cantidad de SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS más IVA (75.291,30 €+ IVA), 75,48 €/m² + IVA. Siendo a cargo del adjudicatario los impuestos y gastos aplicables a la transmisión.

El precio de licitación es fijo, no pudiéndose modificar ni al alza, ni a la baja.

2. La venta se efectúa en las condiciones en que se encuentre cuando se formalice la compraventa, no siendo susceptible de reclamación económica por las condiciones geológicas, topográficas o análogas que encarezcan la construcción.

3. El adjudicatario, previamente a la formalización del contrato, deberá ingresar en la Caja Municipal el importe total del precio.

SEXTA.- PERFIL DEL CONTRATANTE.

La forma de acceso al perfil del contratante será www.ciudadreal.es.

SEPTIMA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Están capacitados para tomar parte en esta licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en una prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional (art. 65.1 de la LCSP).

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de este contrato cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios (art. 66 de la LCSP). Para acreditarla se podrá realizar mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional (art. 84.1 LCSP).

Las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo tendrán capacidad para contratar con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, y se encuentren habilitadas para realizar la prestación objeto de este contrato. Esta se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente de acuerdo a la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado (art. 84.2 LCSP).

Las empresas no comunitarias estarán capacitadas para contratar siempre que justifiquen mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del Sector Público asimilables a los nuestros. Este informe se acompañará con la documentación que se presente para acreditar la capacidad. Esta capacidad se acreditará mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa (art. 84.3 LCSP).

Además también podrán contratar las Uniones Temporales de Empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, a tenor de lo dispuesto en el art. 69 de la LCSP.

OCTAVA.- PROHIBICIONES DE CONTRATAR.

En ningún caso podrá contratar con el Ayuntamiento, si en la empresa concurre alguna de las circunstancias que se enumeran en el art. 71 de la LCSP.

La prueba de no estar incurso en prohibición podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. (art. 85 LCSP).

Puede también ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

NOVENA.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

La solvencia económica y financiera de los licitadores, se acreditará por uno o varios de los medios señalados en el Art. 87 LCSP.

DÉCIMA.- SOLVENCIA TÉCNICA/PROFESIONAL.

La solvencia técnica/profesional, se acreditará por los medios siguientes:

- Actividad de carácter científico o técnica: Se acreditará mediante una relación de la actividad de carácter científico o técnica realizada en los tres últimos años que incluya importe, fechas, y beneficiarios públicos o privados de la misma.

- Titulación académica y profesional: Se acreditará mediante la aportación de las titulaciones académicas y profesionales de los empresarios y del personal de dirección de la empresa y en particular del personal responsable de la ejecución del contrato. El número de titulados medios y superiores ha de ser al menos un tercio de la plantilla.

- Capacidad técnica del empresario: Ser una empresa de producción industrial, que incorpore como sustancial al proceso de fabricación o al producto fabricado, elementos electrónicos o automáticos y que dedique parte de sus actividades al diseño industrial y a la innovación. La acreditación del cumplimiento de este requisito se realizará mediante la aportación de los documentos suficientes al respecto.

UNDÉCIMA.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

El licitador que seleccionado deberá, dentro del plazo de siete días hábiles, a contar desde el envío de la comunicación, presentar la documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva por importe del 5% del precio final ofertado, excluido el I.V.A. (Art. 107.1 y 150.2 de la LCSP).

La constitución de la garantía se podrá presentar en alguna de las formas establecidas en el art. 108 de la LCSP, y responderá de los conceptos mencionados en el art. 110 de la LCSP.



La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los arts. 111 de la LCSP.

DUODÉCIMA.- DOCUMENTACIÓN Y PROPOSICIONES.

El pliego de cláusula Administrativas Particulares y la documentación estarán a disposición de todos los interesados en el perfil del contratante cuya dirección es www.ciudadreal.es, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, donde se podrán consultar los pliegos y demás información a que hace referencia el art. 63 de la LCSP.

FORMA DE PRESENTACIÓN Y LUGAR DE PRESENTACIÓN

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán en la forma establecida en la presente cláusula y, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

No será admitida ninguna proposición, manual o electrónica, remitida por otra vía o procedimiento.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, dando lugar la infracción de esta norma a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

El horario de soporte de la Plataforma de Contratación del Sector Público es el siguiente: De lunes a jueves, de 9 a 19:00 horas. Viernes, de 9 a 15:00.
Correo electrónico: licitacionE@minhafp.es

Los licitadores deberán tener en cuenta que la preparación y presentación electrónica de las ofertas lleva algún tiempo, por lo que se recomienda que la efectúen con la antelación debida para asegurar que se presenta en plazo.

Toda la documentación de las proposiciones presentadas deberá venir en castellano. La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial al castellano.

La preparación y presentación de ofertas se realizará exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

La entidad licitadora deberá firmar las proposiciones y sobres que se incluyan en su presentación, utilizando la firma electrónica que le proporcionará la



Ciudad Real

SERVICIO DE
CONTRATACIÓN

propia Plataforma. Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la Herramienta cifrará dichos sobres en el envío. Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Todas las referencias contenidas a lo largo del presente pliego a “sobres” se entenderán hechas a “sobres electrónicos”.

PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán antes de las catorce horas durante el plazo de QUINCE DÍAS (15), contados desde la fecha de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

En el caso de que el último día de presentación de proposiciones fuese festivo o sábado se entenderá prorrogado e incluido el siguiente día hábil siempre que no sea festivo ni sábado.

Se publicará también el anuncio de licitación en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Ciudad Real, con posterioridad a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cada licitador podrá presentar sólo una proposición en relación con el objeto del contrato, sin que puedan presentar variantes o alternativas.

Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal, con la consecuencia de la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el empresario de la totalidad del contenido del presente pliego y del pliego técnico, sin salvedad o reserva alguna, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Cada licitador podrá presentar sólo una proposición en relación con cada lote del contrato, sin que puedan presentar variantes o alternativas, y podrán presentar proposición a todos los lotes objeto del presente contrato, no existiendo límite en cuanto al número de lotes a adjudicar, siempre que sea la mejor oferta en todos los lotes.

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones o errores que impidan conocer claramente todo aquello que el órgano de contratación estime fundamental.



Ciudad Real

SERVICIO DE
CONTRATACIÓN

Tampoco se aceptará, de manera motivada, aquella proposición que no guarde concordancia con la documentación requerida, presentada o admitida, que varíe sustancialmente el modelo establecido, o en caso de que exista reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la haga inviable.

CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en formato electrónico en TRES sobres-archivo electrónico:

-Sobre A.- "DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACION CONVOCADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL PARA LA CONTRATACION MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, PARA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA 6 B EN LA MANZANA 5 DEL SECTOR S-MADR-1, DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, CON DESTINO A EDIFICACION INDUSTRIAL NO CONTAMINANTE QUE CUMPLA CON LOS REQUISITOS DE UBICACIÓN EN EL PARQUE INDUSTRIAL AVANZADO", contendrá las siguientes declaraciones:

1.- Declaración responsable indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, conforme al modelo del Anexo I del presente pliego.

-Sobre B, se subtitulará **"REFERENCIAS TÉCNICAS"**, que contendrá la siguiente documentación e información:

- La justificativa de la parcela que solicita en su proposición para la actividad a desarrollar en la edificación a construir y la acreditativa del empleo de técnicas para ser industria no contaminante en la actividad que se comprometa a desarrollar.
- Información complementaria en los siguientes aspectos:
 - Información sobre la actividad que se compromete desarrollar en la parcela interesada y forma de gestión.
 - Descripción de la actuación a desarrollar que deberá incluir:
 - . Estudio previo o anteproyecto de la edificación, con alzado y vallado.



Ciudad Real

SERVICIO DE
CONTRATACIÓN

. Programa de desarrollo que incluirá todas las actuaciones necesarias para llevar a cabo la instalación y puesta en servicio de la actividad prevista.

. Otras razones que, a consideración del licitador, motiven el interés y conveniencia de su proposición.

-Sobre C se subtitulará "**PROPOSICION ECONOMICA**", con el siguiente modelo del Anexo II.

DECIMOTERCERA.- APERTURA DE PROPOSICIONES.

La apertura de ofertas se celebrará en la Sala de Comisiones del Excmo. Ayuntamiento a la hora que se determine, el primer día hábil siguiente al de la terminación del plazo señalado para la presentación de proposiciones, salvo que fuera sábado o festivo, en cuyo caso se entenderá prorrogado hasta la misma hora del primer día hábil siguiente.

La Mesa en primer lugar, procederá a la apertura del sobre A y procederá a la calificación de la documentación presentada en tiempo y forma. Los defectos en la documentación presentada podrán ser subsanados, en plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador repare el error. En caso de que el licitador esté presente en el acto, dicho plazo comenzará a contar desde el día siguiente al momento en que se le comunique verbalmente; en caso de no estar presente, el plazo comenzará a contar desde el día siguiente al del recibo de la notificación.

A continuación, o en su caso, en la nueva sesión pública, transcurrido el plazo de subsanación, se procederá a la apertura del sobre B "especificaciones técnicas, y se remitirá la misma al Servicio de Régimen Jurídico de Urbanismo para su informe.

Los resultados de dicho informe se darán a conocer en la sesión prevista para la apertura del sobre C "oferta económica". A continuación la Mesa elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación, previos los informes que considere oportunos.

DECIMOCUARTA.- MESA DE CONTRATACION.

El órgano de contratación estará asistido de una Mesa de Contratación permanente que estará integrada, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda.7 de la LCSP, y según acuerdo de la JGL de 11 de marzo de 2024.

La composición de la Mesa de Contratación con los miembros que la componen se encuentra publicada en el perfil del contratante de este Ayuntamiento.

DECIMOQUINTA.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, y el concurso versará sobre los siguientes extremos, aplicándose la siguiente puntuación para la adjudicación por orden decreciente y según la ponderación siguiente, no admitiéndose otras variantes:

- 1) Eficacia en la utilización del suelo en relación con el rendimiento de la actividad a desarrollar en el edificación a construir. Hasta 30 puntos.
- 2) Justificación de la incidencia en el desarrollo económico e industrial específica en su ámbito (local, provincial, regional, etc). Hasta 25 puntos.
- 3) Puestos de trabajo directivos de nueva creación para la actividad a implantar en la edificación a construir, con indicación expresa de los destinados a discapacitados. Hasta 20 puntos.
- 4) Calidad del proyecto edificatorio, en alzados y solución de vallado. Hasta 12 puntos.
- 5) Inversión en desarrollo e investigación. Hasta 8 puntos.
- 6) Colaboración acreditada con la Universidad. Hasta 3 puntos.
- 7) Utilización de energías alternativas, con empleo de técnicas para reducción del consumo energético y consumo de agua. Hasta 2 puntos.

- Criterios de desempate:

Si de la aplicación de los criterios de adjudicación resultase el empate en puntuación entre varios licitadores se resolverá mediante la aplicación de los criterios establecidos en el art. 147.2 LCSP.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate le será requerida a las empresas en el momento en que se produzca el empate y no con carácter previo.

DECIMOSEXTA.- RESPONSABLE DEL CONTRATO A LOS EFECTOS DEL ART. 62.1 LCSP.

Será responsable de todos los lotes del presente contrato, con las facultades detalladas en el art. 62 LCSP, el Jefe de Servicio de Régimen Jurídico de Urbanismo.

Conforme acordó la Junta de Gobierno Local los responsables de los contratos deberán presentar informes trimestrales relativos a la ejecución del contrato, con independencia de que puedan emitir otros informes que se le soliciten para cuestiones especiales.

De conformidad con el artículo 62 LCSP, la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria de este contrato será el Servicio de Recursos Humanos.

DECIMOSÉPTIMA.- CLASIFICACION DE LAS OFERTAS, ADJUDICACION DEL CONTRATO (art. 150 de la LCSP).

La mesa de contratación realizará la clasificación de los licitadores por orden decreciente según los criterios de adjudicación previstos en este pliego, pudiendo solicitarse para ello cuantos informes se estimen oportunos.

Posteriormente la Mesa elevará al órgano de contratación la propuesta de clasificación para su aprobación por éste.

Una vez adoptado acuerdo de clasificación por el órgano de contratación el Servicio de Contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta de conformidad con la aplicación de los criterios de adjudicación para que, dentro del plazo de DIEZ DIAS HÁBILES, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- Si el licitador se hubiera comprometido en su declaración responsable de aportar certificados, deberá aportar la siguiente documentación: Certificados acreditativos de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias estatales y locales y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.
- Cuando se ejerzan actividades sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas: Alta, referida al ejercicio corriente, o último recibo, junto con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto y, en su caso, declaración responsable de encontrarse exento.
- Documento Nacional de Identidad cuando se trate de empresarios individuales.



- Escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, debidamente inscrita en el Registro que corresponda, si el licitador fuera persona jurídica. Para los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán presentar certificado de inscripción en el registro que proceda de acuerdo a su legislación del Estado donde estén establecidos. Los demás empresarios deberán presentar Informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado que corresponda. El objeto social debe tener relación con las prestaciones del presente contrato
- Poder notarial, en caso de actuar en representación de otra persona o entidad debidamente legalizado y bastantado por el Titular de la Asesoría Jurídica de la Corporación o cualquier otro fedatario público.
- Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el art. 71 de la LCSP, sobre prohibición de contratar, otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado (art. 85 de la LCSP).
- Documentación justificativa de disponer efectivamente de los elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato (art. 76.2 y 150 LCSP).
- Constitución de la garantía definitiva en la Caja del Excmo. Ayuntamiento, por importe del 5% del importe de adjudicación, excluido el I.V.A.
- Los documentos que acrediten la solvencia económica y financiera y solvencia técnica o profesional, según los medios establecidos en el presente pliego.
- En el supuesto de que un empresario se base en la solvencia y medios de otras entidades deberá presentar compromiso por escrito de dichas entidades indicando que pondrá a disposición de dicho empresario los medios y recursos necesarios para la solvencia requerida.
- En su caso para las UTE, la documentación justificativa de cada empresario de los que la compongan su capacidad de obrar mediante presentación de la documentación reseñados, y, en caso de que la adjudicación sea a la UTE deberá acreditarse la formalización de la misma en escritura pública. Designación de representante o apoderado único con poderes bastantes
- Para las empresas extranjeras, la declaración de someterse 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



Ciudad Real

SERVICIO DE
CONTRATACIÓN

renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. Asimismo presentarán la documentación traducida en forma al castellano de acuerdo con el art. 23 del RGLCAP.

- Póliza de seguro de Responsabilidad Civil, que cubra la responsabilidad que pudiera derivarse por sus actuaciones con respecto a terceros, por una cuantía mínima del presupuesto base de licitación por el total de duración de los cuatro años por cada lote.

Cuando la acreditación de las circunstancias relativas a la personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, y su clasificación, o en su caso, la justificación del cumplimiento de los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar, se realice mediante la certificación de un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas prevista en el art. 96 de la LCSP, o mediante un certificado comunitario de clasificación conforme a lo establecido en el art. 97, deberá acompañarse a la misma una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicatario, en el documento en que se formalice el contrato, sin perjuicio de que el órgano de contratación pueda, si lo estima conveniente, efectuar una consulta al Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas. En este caso no estará obligado a presentar los documentos justificativos anteriores.

Todo documento del que se aporte copia deberá ser previamente compulsado por el Excmo. Ayuntamiento o cualquier otro funcionario o fedatario público.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, . A continuación se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas (art. 150 de la LCSP).

La adjudicación se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el perfil del contratante del órgano de contratación (art. 151.1 de la LCSP).

DECIMOSÉPTIMA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.



Ciudad Real

SERVICIO DE
CONTRATACIÓN

El contrato se formalizará en el correspondiente documento. El contrato se formalizará en documento privado dentro del plazo de QUINCE días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. (Art. 153.3 de la LCSP). A petición del Adjudicatario se podrá elevar el presente contrato a escritura pública siendo todos los gastos a cuenta de éste.

Cuando, por causas imputables al contratista no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se producirán los efectos que se determinan en el art. 153.4 de la LCSP.

DECIMOCTAVA.- PAGO DEL PRECIO.

El precio total de enajenación, incluyendo todos los gastos e impuestos, se abonarán antes de la formalización del contrato, siendo a cargo del adjudicatario los gastos de inscripción registral.

De no abonarse el precio en dicho plazo quedará sin efecto la adjudicación.

DECIMONOVENA.- PLAZOS DE EJECUCIÓN.

- Solicitar licencia de obras, ajustado a la normativa urbanística, en el plazo máximo de 6 meses a contar desde la notificación de la inscripción del solar en el Registro de la Propiedad.
- La obra de edificación deberá finalizarse en el plazo de 1 año desde la concesión de la preceptiva licencia municipal.
- El proyecto de obras a presentar para la obtención de la licencia municipal, en cuanto a sus características externas y estéticas, así como accesos rodados a las parcelas y sus refuerzos, deberán serlo de satisfacción del Ayuntamiento, que podrá fijar las condiciones que al respecto deben cumplir, previo a la concesión de la licencia de obras.
- Vallar la parcela conforme a criterio municipal para unificar las características del vallado del Sector.
- Las acometidas a los servicios, serán igualmente conforme a las directrices municipales, que podrá establecerlas por las zonas de retranqueo de las parcelas, imponiéndose servidumbres sobre estas zonas, para el paso de las acometidas de los servicios entre parcelas hasta las conexiones previstas.
- Adosamiento de las edificaciones conforme indique el Ayuntamiento.
- Solicitar licencia de la actividad comprometida en su propuesta y desarrollar la misma.
- Emplear técnicas no contaminantes en la actividad que se comprometen a desarrollar para ser industria no contaminante.
- Guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que no siendo públicos



Ciudad Real

SERVICIO DE
CONTRATACIÓN

o notorios estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

- Una vez entrado en funcionamiento la actividad empresarial comprometida, en el plazo de tres meses, deberá acreditar la contratación del personal que se hubiera comprometido en su propuesta.

El adjudicatario deberá solicitar y obtener cuantas licencias, autorizaciones y permisos sean necesarios para el cumplimiento de las obligaciones de este contrato. Igualmente será de su cuenta los proyectos y cuantos documentos técnicos que para ello sea preceptivo y el pago de los tributos a que diera lugar.

DECIMONOVENA.- TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA PARCELA. PROHIBICIÓN DE INCREMENTO DEL PRECIO DE VENTA Y DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO Y CAMBIO EN LA ACTIVIDAD DESARROLLADA.

Una vez ejecutada la totalidad del contrato, comprendiendo todos sus derechos y obligaciones, podrá cederse el mismo sin penalización alguna para el adjudicatario.

Con respecto al bien enajenado, el precio de venta por unidad de superficie de parcela urbanizada adjudicada no podrá incrementarse en el plazo de 10 años y además el Ayuntamiento deberá autorizar, si procede, la enajenación en cuyo caso éste, es decir, el Ayuntamiento, gozará de un derecho de adquisición preferente. En consecuencia, en el supuesto de venta por los adjudicatarios o sucesivas que se produzcan, deberá hacerse constar en los respectivos contratos dicha obligación y derecho de adquisición preferente mediante el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

Bajo ninguna circunstancia se podrá alterar el destino de la parcela dentro del objeto del contrato marcado por el Pliego, es decir, el destino de construcción de edificaciones industriales que cumplan los criterios fijados en los Pliegos Cláusulas Administrativas para Parque Industrial Avanzado, básicamente la finalidad de suelo industrial sin beneficio económico para el Ayuntamiento en aras a impulsar el desarrollo económico e industrial del municipio con la consiguiente creación de empleo y además para la instalación de industrias no contaminantes, mejorando la calidad del servicio y del medio urbano.

El propietario podrá solicitar y, en su caso, obtener la autorización municipal para realizar el cambio de la actividad desarrollada en la parcela, pudiendo obtenerse dicha autorización siempre y cuando se mantenga para la parcela el

destino reseñado en el párrafo anterior con carácter genérico para el Polígono Industrial Avanzado.

Si el titular adjudicatario de la parcela **no** hubiera cumplido, a la fecha de la solicitud de la autorización municipal de la transmisión de la parcela, todas las obligaciones que se marcan para el propietario adjudicatario en el presente Pliego, en este caso:

- El Ayuntamiento de Ciudad Real podría también prestar su conformidad a la transmisión de la parcela, pero con la obligación del propietario adjudicatario de la misma de ingresar en la Tesorería Municipal una cantidad equivalente al 20 % del precio satisfecho en su día por la compra la parcela. El pago de la cantidad antes reseñada deberá efectuarse en el plazo de un mes a contar desde la notificación al interesado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local otorgando el consentimiento municipal a dicha transmisión de la propiedad de la parcela.
- Por parte del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real no se procederá al otorgamiento de la escritura pública en la que se ha de formalizar la transmisión de la propiedad de la parcela, quedando la misma sin efecto, en el caso de que por parte del adjudicatario interesado no se acredite con antelación a la fecha de otorgamiento de la mencionada escritura pública la realización del abono a favor del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real de la cantidad antes reseñada.

En todo caso, autorizada, efectuada y elevada a escritura pública la transmisión de la parcela, el nuevo propietario de la misma quedará obligado al cumplimiento de todas las obligaciones contenidas en el presente Pliego.

VIGESIMA. GASTOS E IMPUESTOS.

1. El adjudicatario abonará los gastos de anuncios en los boletines oficiales y otros obligatorios así como los impuestos correspondientes a la adjudicación, formalización e inscripción registral.

2. Todos los gastos e Impuestos (IVA, Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Notaría, Registro de la Propiedad, Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, ICIO por la construcción, etc.) que se originen por cuenta de la presente compraventa, construcción a realizar y actividad a desarrollar, serán por cuenta del adjudicatario.

VIGESIMA PRIMERA. INCUMPLIMIENTO. RESOLUCIONES Y SANCIONES.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquiera de las condiciones fijadas en este pliego conllevará la reversión de la parcela al patrimonio municipal del suelo, sin derecho a indemnización.

El Contrato quedará resuelto de pleno derecho y con trascendencia real a instancias del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real cuando el adjudicatario no ingrese el precio de la parcela en la forma y términos señalados en la adjudicación.

Además el contrato podrá quedar resuelto de pleno derecho y con trascendencia real a instancias del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real en los siguientes supuestos:

- 1.- Si el adquirente incumpliere alguno de los plazos previstos en el presente pliego.
- 2.- Si el promotor adquirente incumpliera cualquiera otra obligación de las señaladas en el presente pliego y, previo requerimiento, no subsanase dicho incumplimiento en el plazo de tres meses.

Resuelto el contrato y sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan a la parte compradora tendrá derecho a la devolución de las dos terceras partes del precio de la venta, deducidos de dicho precio tanto el importe de las cargas y gravámenes que, con autorización del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, se hayan podido constituir.

Si la obra hubiere sido iniciada con arreglo al proyecto aprobado pero no se terminase en el plazo conferido al efecto, resuelto el contrato la parte compradora tendrá derecho a una suma que no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de la parcela más el importe de la construcción realizada.

La valoración de este segundo sumando (construcción ya realizada y conforme con la ordenación urbanística) se hará con el resultado que arrojen las mediciones practicadas mediante inspección de dos peritos, arquitecto y arquitecto técnico municipales, que se recogerá en el acta correspondiente. A dichas mediciones se le aplicarán los precios que figuren en el proyecto de ejecución, siendo, en todo caso, la valoración aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Ciudad Real.

Para el caso de que las cargas y gravámenes constituidos con la autorización que se establece, sobrepasen las dos terceras partes del precio de la venta de la parcela, del exceso se reintegrará al Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real con cargo al importe en que se valoren las obras o edificaciones a que antes se hizo referencia.

Si las obras por el adjudicatario de la parcela cuyo contrato hubiese sido resuelto no se ajustan al proyecto, así lo ordenase el Ayuntamiento, podrá proceder



Ciudad Real

SERVICIO DE
CONTRATACIÓN

al derribo de la edificación, total o parcialmente, a costa del adjudicatario. La cantidad que por reversión de la parcela resulte a favor del adjudicatario podrá ser retenida como garantía aplicada a sufragar el importe de la demolición de lo construido, si esta hubiese de llevarse a cabo por el Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real. En este caso no habrá lugar al resarcimiento de los costes de construcción a que se ha hecho referencia en los párrafos anteriores.

En todo caso, el dominio de la parcela vendida, con accesiones, revertirá automáticamente y con carácter retroactivo al patrimonio municipal de suelo del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, el cual podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artº 23 de la vigente Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho y el pago o consignación a favor del interesado de las citadas dos terceras partes con las deducciones que proceda.

VIGESIMA SEGUNDA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Los adjudicatarios de la parcela correspondiente a este Concurso vendrán obligados a:

- La inscripción registral de la parcela con las condiciones previstas en el artículo 79.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.
- Satisfacer además del precio de adjudicación, todos los gastos que origine el contrato, entre ellos:
 - o IVA
 - o Los demás tributos, sean estatales, autonómicos o municipales.
 - o Gastos derivados de los anuncios oficiales.
 - o Gastos de escritura e inscripción registral.
- Solicitar licencia de obras, ajustado a la normativa urbanística, en el plazo máximo de 6 meses a contar desde la notificación de la inscripción del solar en el Registro de la Propiedad.
- La obra de edificación deberá finalizarse en el plazo de 1 año desde la concesión de la preceptiva licencia municipal.



Ciudad Real

SERVICIO DE
CONTRATACIÓN

- El proyecto de obras a presentar para la obtención de la licencia municipal, en cuanto a sus características externas y estéticas, así como accesos rodados a las parcelas y sus refuerzos, deberán serlo de satisfacción del Ayuntamiento, que podrá fijar las condiciones que al respecto deben cumplir, previo a la concesión de la licencia de obras.
 - Vallar la parcela conforme a criterio municipal para unificar las características del vallado del Sector.
 - Las acometidas a los servicios, serán igualmente conforme a las directrices municipales, que podrá establecerlas por las zonas de retranqueo de las parcelas, imponiéndose servidumbres sobre estas zonas, para el paso de las acometidas de los servicios entre parcelas hasta las conexiones previstas.
 - Adosamiento de las edificaciones conforme indique el Ayuntamiento.
 - Solicitar licencia de la actividad comprometida en su propuesta y desarrollar la misma.
 - Emplear técnicas no contaminantes en la actividad que se comprometen a desarrollar para ser industria no contaminante.
 - Guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que no siendo públicos o notorios estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
 - El adjudicatario tiene derecho a recibir del Ayuntamiento la parcela segregada de la finca matriz.
 - El adjudicatario se obliga al pago de la parcela conforme a la oferta adjudicada, en los condiciones y plazo fijados en el este pliego.
 - El adjudicatario queda sujeto a todas las obligaciones fijadas en este pliego, en particular respecto al destino de la parcela, plazos de solicitud de licencia, edificación, compromisos asumidos en su oferta adjudicada, etc., así como a todos los gastos que ello genere (licencias, etc.), debiendo obtener cuantos permisos y autorizaciones sean necesarios para la ejecución de las obligaciones del contrato.
- Igualmente será de su cuenta las acometidas a los servicios (agua, saneamiento, electricidad, etc.).
- El adjudicatario abonará los gastos generados por este contrato, incluso la elevación a escritura pública de la formación e inscripción registral. Igualmente a satisfacer todos los tributos que genere, sea IVA o de otra naturaleza.



Ciudad Real

SERVICIO DE
CONTRATACIÓN

- El adjudicatario será responsable de los daños producidos a terceros como consecuencia de las obras de edificación y desarrollo de la actividad comprometida. Igualmente será responsable de los daños a la vía pública y bienes municipales como consecuencia del desarrollo de las obras.
- Queda el adjudicatario sujeto al cumplimiento de la normativa sobre protección de datos de carácter personal, así como la legislación laboral, seguridad social y prevención de riesgos laborales.

VIGÉSIMA TERCERA.- ARRENDAMIENTO DE LA PARCELA.

En el caso de que el propietario adjudicatario o posteriores propietarios titulares de la parcela soliciten la autorización municipal para efectuar el arrendamiento de toda la parcela o de una parte de la misma a favor de un tercero/s, éste únicamente podría autorizarse por la Junta de Gobierno Local si el propietario solicitante hubiera cumplido, a la fecha de la solicitud de la autorización municipal de arrendamiento de la parcela, todas las obligaciones que se marcan para el propietario adjudicatario en el presente Pliego, así como haber mantenido la actividad durante un mínimo de diez años ininterrumpidamente.

VIGESIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD.

Sin perjuicio de las disposiciones del TRLCSP, relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, éstos podrán designar como confidencial parte de la información facilitada por ellos al formular las ofertas, en especial con respecto a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las mismas. Los órganos de contratación no podrán divulgar esta información sin su consentimiento.

De igual modo, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor.

VIGESIMO QUINTA.- NORMATIVA APLICABLE.

Para lo no previsto en este Pliego de Condiciones se estará a lo dispuesto en la siguiente legislación:



Ciudad Real

SERVICIO DE
CONTRATACIÓN

- Normativa especial administrativa:
 - . Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
 - . Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (preceptos básicos y los de aplicación a todas las Administraciones Públicas).
- Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; Texto Refundido de las Disposiciones; Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; Real Decreto 1372/1985, de 13 de Junio, por el se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo, y en su defecto la normativa aplicable de derecho privado.

VIGESIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN.

Siendo el contrato de naturaleza administrativa, corresponde el conocimiento de cualesquiera cuestiones que suscite el mismo, ya sean relativas a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimientos y extinción, el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

EL CONCEJAL DELEGADO DE
ECONOMÍA MUNICIPAL

EL JEFE DE SERVICIO DE
CONTRATACIÓN



ANEXO I

DECLARACION RESPONSABLE (A PRESENTAR EN EL SOBRE A)

D., con D.N.I. nº, en su propio nombre o en representación de, con domicilio fiscal o sede social en, Cód. Postal nº, c/ nº, Tfno., Fax., email....., con Código de Identificación Fiscal nº ... (si lo tuviere), *(para el caso de presentarse en UTE, deberán cumplimentar los datos de todas las empresas que participarán en dicha UTE, indicando el representante de cada una de las empresas, el porcentaje de participación de cada una de ellas en la UTE, así como el representante de la misma, de acuerdo con el art. 140. e) de la LCSP)*, en relación con la proposición presentada para la contratación de, declaro:

Primero.- Que ostento la representación de la sociedad NIF.....

Segundo.- Que la empresa a la que represento dispone de las autorizaciones necesarias para ejecutar el presente contrato.

Tercero.- Que la empresa a la que represento no se encuentra incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar de las previstas en el art. 71 de la LCSP.

Cuarto.- Que, a los efectos previstos en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley de Contratos del Sector Público, la dirección de correo electrónico habilitada por la empresa a la que represento para recibir todas las notificaciones y comunicaciones que deriven del presente expediente de contratación es la siguiente: - email:

Quinto.- Para las *empresas extranjeras*, declaración de sometimiento a la legislación española (*si procede*). Declaro que la empresa que represento 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 licitante.

Sexto.- (incluir la que proceda de las siguientes) DECLARA:

- a) Que la empresa a la que represento forma parte del Grupo de empresas de acuerdo a lo determinado en el art. 42.1 del Código de Comercio, y que se presenta a esta licitación concurriendo también a la misma la/s empresas, pertenecientes al mismo Grupo.



Ciudad Real

SERVICIO DE
CONTRATACIÓN

- b) Que la empresa a la que represento forma parte del Grupo de empresas de acuerdo a lo determinado en el art. 42.1 del Código de Comercio, y que se presenta a esta licitación no concurriendo a la misma ninguna otra empresa perteneciente al mismo Grupo.

- c) Que la empresa a la que represento no pertenece a ningún grupo empresarial de acuerdo a lo determinado en el art. 42.1 del Código de Comercio.

Séptimo.- (*Cumplimentar si procede*) Que se pretende concurrir a la licitación integrados en una unión temporal, y asume el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. Los nombres y circunstancias de las empresas que la constituirían y la participación de cada una son los siguientes:.....

Octavo.- Me comprometo al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones detalladas en el Pliego de Cláusulas Administrativas, como condiciones especiales de ejecución del contrato, e igualmente quedo enterado de las obligaciones calificadas como de carácter esencial en el Pliego de Cláusulas.

Noveno.- Me comprometo a dedicar y adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales que sean suficientes para ello.

Décimo.- Me comprometo a aportar toda la documentación que me sea requerida para acreditar su cumplimiento.

Undécimo.- Autorizo al órgano de contratación del Ayuntamiento de Ciudad Real para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público y Registro de Licitadores de Castilla La Mancha, o en las Listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea, en caso de que la empresa se encuentre inscrita

- (fecha y firma del licitador)



Ciudad Real

SERVICIO DE
CONTRATACIÓN

ANEXO II

MODELO PROPOSICION ECONOMICA

“Don., con domicilio en, calle, nº, con D.N.I., en nombre y representación de, con domicilio en, enterado del Pliego de Condiciones y demás documentos obrantes en el expediente que rige en el Procedimiento negociado sin publicidad, para el contrato de enajenación de parcela 6 B de la Manzana 5 del Sector S-MADR. 1 del PGOU, que cumpla con destino a edificación industrial no contaminante que cumpla con los requisitos de ubicación en el parque industrial avanzado, que se asume en su integridad, solicita que se le adjudique la misma por el precio de licitación:
....., euros (en letra y en número) +..... IVA
Lugar, fecha y firma del proponente”.

* El precio de licitación es fijo, no pudiéndose modificar, ya que la adjudicación versará sobre los criterios especificados en la cláusula siguiente, todos ellos distintos al precio.

* No se admitirán otras variantes o alternativas para la adjudicación del concurso, que puedan exceder o variar de las contempladas en los mencionados criterios de adjudicación del concurso.