

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
QUE REGIRÁ LA ENAJENACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO,
MEDIANTE CONCURSO, DE LA PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL
NÚMERO 6 DEL POLÍGONO 9, DE 15.000 M².**

1ª. OBJETO Y CALIFICACIÓN.

Constituye el objeto del contrato la enajenación mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, de la parcela de propiedad municipal número 6 del Polígono 9 de Malpartida de Cáceres, del suelo no urbanizable rústico general, que se describe a continuación:

Parcela 6, Polígono 9:

De forma rectangular con unas dimensiones de 120 x 125 metros, con superficie de 15.000 m², a la que se accede por vial público de entrada a la urbanización Las Arenas, definida por las siguientes coordenadas geográficas:

VÉRTICE	X	Y
A	716981.4220	4370352.0549
B	716982.8332	4370232.632
C	717106.4316	4370352.0549
D	717107.8425	4370232.0632

Linda: Derecha, entrando, e izquierda y fondo con la parcela número 1 del Polígono 9 de Malpartida de Cáceres.

Referencia catastral: ... 10118A009000060000PT.

Inscripción registral En trámite de inscripción. Procede de otro bien patrimonial municipal, dehesa boyal La Zafrilla, finca registral 2975.

Valor:..... 390.000 euros.

Calificación: Bien patrimonial

2ª. DESTINO DE LOS BIENES QUE SE ENAJENAN.

La parcela que se enajena deberá destinarse, única y exclusivamente, a la construcción de un centro comercial, no admitiéndose otro destino. Este uso comercial es un uso compatible del suelo no urbanizable rústico general, según lo previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, artículos 191 y 193 de su normativa, con las siguientes condiciones urbanísticas:

Parcela mínima:	Unidad rústica apta para la edificación (art. 26 LSOTEX: 1'5 ha).
Ocupación máxima:	35 por 100.
Retranqueo:	15 m a eje de caminos (5 m a linderos).
Superficie máxima edificada:	10.000 m ² en secano y 800 m ² en regadío.
Tipo de edificación:	Nave aislada y edificaciones auxiliares.
Edificabilidad:	0'25 m ³ /m ² .
Altura máxima:	7'5 m al alero.
Condiciones Especiales:	Las determinadas por la legislación aplicable.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1 .p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

3ª. TIPO DE LICITACIÓN.

El precio de licitación, a razón de 26'00 €/m², se establece en 390.000 euros. Este precio puede ser mejorado al alza.

En el precio tipo no está incluido el impuesto sobre el valor añadido, IVA, que será repercutido al adjudicatario.

4ª. CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN.

Podrán concurrir a la presente licitación, por sí o mediante representación, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo II del título II de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

5ª. GARANTÍA PROVISIONAL.

Quien pretenda participar en la licitación deberá constituir previamente una garantía provisional equivalente al 2% del tipo de licitación previsto en el presente pliego.

6ª. CONVOCATORIA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones para tomar parte en la presente contratación se presentarán en horario de 9:00 a 13:30 horas, en el Registro General del Ayuntamiento de Malpartida de Cáceres, sito en plaza Mayor, núm. 30, en el plazo de quince días a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las proposiciones 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 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.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

La presentación de proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

7ª. LAS PROPOSICIONES.

Quienes pretendan tomar parte en la licitación de la parcela objeto de enajenación presentarán su proposición en tres sobres, identificados como sobre A, sobre B y sobre C, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con el título “enajenación de la parcela de propiedad municipal número 6 del Polígono 9 de Malpartida de Cáceres”, haciendo constar, en cada uno de ellos, su respectivo contenido y el nombre del licitador así como su correspondiente C.I.F. o N.I.F.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

Sobre A. Documentación administrativa.

Contendrá la inscripción: “Documentos generales para enajenación, mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, de la parcela de propiedad municipal número 6 del Polígono 9 de Malpartida de Cáceres”, y contendrá los siguientes documentos:

- Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad del licitador en el caso de ser persona física o poder bastanteado en el caso de que se actúe en representación de una persona jurídica.
- Si el licitador fuese persona jurídica la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Para los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se exigirá su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

- Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar enumeradas en la Ley de Contratos del Sector Público.
- Certificación de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Puede sustituirse por una declaración responsable, sin perjuicio de la justificación acreditativa de tal requisito que deberá exigirse antes de la adjudicación, a cuyo efecto se le concederá un plazo máximo de 5 días.
- Documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional en la Caja de la Corporación.
- Especialidades en la documentación que han de presentar los empresarios extranjeros: Los empresarios extranjeros deberán presentar la documentación señalada anteriormente teniendo en cuenta las especialidades y la documentación específica exigida por la normativa vigente.

En el supuesto de que se planteen incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato se entenderá que el licitador renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle y que se somete a la jurisdicción española.

Sobre B. Proposición económica.

Contenido: El sobre B llevará el subtítulo “oferta económica para enajenación, mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, de la parcela de propiedad municipal núm. 6 del polígono 9 de Malpartida de Cáceres”, y en él se incluirá la oferta económica que se formule de acuerdo con el siguiente modelo:

MODELO DE PROPOSICIÓN PARA PARTICIPAR EN LA ENAJENACIÓN,
MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS
VENTAJOSA, CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN,
DE LA PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL NÚMERO 6 DEL POLÍGONO 9
DE MALPARTIDA DE CÁCERES

D. _____, mayor de edad, con DNI núm. _____, vecino de _____, y domicilio en _____, actuando en nombre propio (o en representación de) _____, enterado del pliego de cláusulas administrativas particulares aprobado para la enajenación mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación de la parcela núm. 6 del Polígono 9 de Malpartida de Cáceres, cuyo anuncio fue publicado en el B.O.P. de Cáceres, de fecha _____, que manifiesto conocer y asumir en todas sus cláusulas, deseo tomar parte en la licitación, para lo cual presenta la siguiente oferta:

Precio ofrecido (IVA excluido) _____ (en letra y número).

Y para que conste y se admita como propuesta de adquisición firma la presente en _____, a ____ de _____ de 2011.

Fdo.:

Sobre C. Criterios de valoración.

El sobre C llevará el título “criterios de valoración para enajenación, mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, de la parcela de propiedad municipal núm. 6 del polígono 9 de Malpartida de Cáceres”, y en él se incluirán los documentos relativos a los criterios de valoración, distintos del precio, que han de evaluarse:

- Presupuesto de ejecución material de la inversión.
- Incidencia de la actividad en el fomento del empleo.

8ª. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación del contrato se efectuará mediante la valoración de los siguientes criterios:

- A. Precio de 0 a 70 puntos
- B. Presupuesto de ejecución material de la inversión de 0 a 10 puntos
- C. Incidencia de la actividad en el fomento del empleo de 0 a 20 puntos

Procedimiento de valoración de los criterios:

A. Precio:

El mayor importe del precio total del contrato, IVA excluido, será valorado con 70 puntos, atribuyéndose a las restantes ofertas la puntuación que proceda proporcionalmente, por el procedimiento de regla de tres simple directa.

B. Presupuesto de ejecución material de la inversión.

Los licitadores presentarán una memoria técnica que describa los aspectos más destacables del proyecto y de la actividad, que incluirá presupuesto de ejecución material.

Corresponderá la máxima puntuación, 10 puntos, al mayor valor económico de las actuaciones previstas, distribuyéndose la puntuación a la restantes de forma proporcional mediante una regla de tres simple directa.

C. Incidencia de la actividad en el fomento del empleo.

Se atribuirá la máxima puntuación, 20 puntos, a la oferta que comprometa la contratación del mayor número de trabajadores expresamente para la actividad a desarrollar. A las demás ofertas se le atribuirá la puntuación que les corresponda de manera proporcional mediante una regla de tres simple directa. Se verificará, en su momento, la realización efectiva de esta contratación mediante la aportación de los correspondientes contratos laborales y documento TC2.

9ª. APERTURA DE PROPOSICIONES Y CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN.

La apertura de las proposiciones económicas se celebrará en acto público, a las 13:00 horas del tercer día hábil posterior al de finalización del plazo de presentación de estas, y si este coincidiera en sábado se trasladará al siguiente día hábil, siempre y cuando no haya sido recibido fax o telegrama de notificación anunciando la remisión de cualquier otra oferta dentro del plazo reglamentario, en cuyo caso la apertura se celebrará el quinto día posterior al de finalización del plazo de presentación de plicas.

La Mesa de Contratación estará constituida por los siguientes componentes:

Presidente: El Alcalde o Concejal en quien delegue.
Secretario: Un administrativo del Ayuntamiento.
Vocales: El Concejal delegado de economía, hacienda y patrimonio.
Un Concejal por cada grupo político de la Corporación.
El Secretario-Interventor.
El Aparejador Municipal.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente. De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

La Mesa de Contratación, en acto interno, calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre A, y si observare defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder si lo estima conveniente un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error, a excepción de la garantía provisional que deberá constar inexcusablemente, no pudiéndose subsanar su falta de presentación.

Posteriormente, procederá en acto público a la apertura y examen de los sobres C, que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor. La Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada la Mesa de contratación, reunida de nuevo, declarará admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos previos, haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo, y dará a conocer la ponderación asignada a los criterios de valoración.

Una vez realizadas estas actuaciones, el acto público de apertura de las proposiciones se celebrará en el lugar y día que previamente se haya señalado observándose en su desarrollo las formalidades previstas reglamentariamente.

Cuando en la adjudicación deban tenerse en cuenta varios criterios de valoración de las ofertas, antes de comenzar el acto público en que se abran las ofertas económicas se dará lectura a la valoración de la documentación contenida en el sobre C.

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre C) y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre B), la Mesa de Contratación elevará propuesta de adjudicación de la parcela al órgano competente.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del empresario propuesto mientras no exista acuerdo del órgano de contratación.

El plazo máximo para la adjudicación del contrato será de tres meses a contar desde la apertura de las proposiciones, transcurrido este plazo los empresarios podrán retirar su proposición y solicitar la devolución de la garantía prestada, excepto el adjudicatario, al que se le devolverá en el acto de otorgar la escritura pública de adjudicación y transmisión de la parcela.

10ª. REQUISITOS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Acordada la adjudicación del contrato se notificará al adjudicatario de la misma, quién dispondrá del plazo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación, salvo que ya lo hubiera incluido en el sobre A de documentación administrativa, para aportar en las dependencias municipales, con carácter previo a la formalización del contrato, la siguiente documentación:

- Documento acreditativo del abono del precio de adjudicación, más el IVA correspondiente.
- Documento acreditativo del pago de la tasa por anuncios exigidos para la celebración de este contrato.
- Certificación administrativa acreditativa de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, en el supuesto de que no se hubiera presentado con la documentación administrativa a incluir en el sobre A.

11ª. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La transmisión efectiva de la propiedad de las parcelas que constituyen el objeto de la presente licitación, se producirá con el otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas autorizadas por Notario.

Los adjudicatarios de las parcelas deberán concurrir para el otorgamiento de las escrituras públicas de compra venta en el día y hora que señale el Ayuntamiento de Malpartida de Cáceres previo requerimiento municipal a tal fin.

En caso de incumplimiento de dicha obligación, no se perfeccionará el contrato, sin perjuicio de la incautación de la garantía en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

Una vez formalizado el contrato, se procederá a la devolución de la garantía constituida.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado, la Administración podrá acordar la resolución de la adjudicación y procederá a convocar nueva licitación, o en su defecto, podrá realizar la adjudicación a la siguiente oferta más ventajosa.

12ª. GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados de la licitación, tales como anuncios en el B.O.P. exigidos para la celebración de este contrato.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública de venta así como de la práctica de las inscripciones registrales.

Igualmente queda obligado al pago de los tributos que graven los terrenos a partir de la fecha de adjudicación.

Con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa, el adjudicatario deberá ingresar el IVA correspondiente además del precio de la adjudicación.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el incumplimiento por su parte de las condiciones contenidas en el presente pliego con el carácter de condiciones resolutorias de la venta, incluidas las costas y honorarios de Abogado y Procurador.

13ª. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

La venta de la parcela municipal que constituye el objeto de la presente licitación tiene como finalidad la de procurar la instalación de empresas en el término municipal, con la consiguiente creación de puestos de trabajo, aportando terrenos al mercado inmobiliario para ser edificados conforme a las previsiones del planeamiento, con el objetivo último de que en los edificios e instalaciones que se construyan sobre los mismos puedan desarrollarse las actividades comerciales permitidas conforme a la normativa urbanística vigente. A tal efecto, tratándose de terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable Rústico General, el adjudicatario deberá obtener previamente la calificación urbanística, prevista en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

En atención a lo anterior y al objeto de evitar conductas de carácter especulativo, el adjudicatario queda obligado a:

- 1º. Solicitar la licencia urbanística de obras en el plazo de 1 año a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública.
- 2º. Finalizar las obras para las que se haya concedido la correspondiente licencia urbanística en el plazo de 24 meses a contar desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia de obras.
El inicio y la finalización de las obras deberán comunicarse al Ayuntamiento aportando los correspondientes certificados de inicio y fin de obras expedidos por la Dirección facultativa de las mismas.
- 3º. Obtener licencia de usos y actividades, tras la finalización de las obras, en el plazo máximo de 4 años desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública.
- 4º. No transmitir sin edificar la parcela a terceras personas, ni físicas ni jurídicas.

Al incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones impuestas, que se consideran esenciales en orden a dar satisfacción al interés público determinante de la enajenación de la parcela, se le atribuye el carácter de condición resolutoria expresa y automática y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real, revirtiendo al patrimonio municipal la parcela con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose consumada la tradición.

Dicha condición resolutoria, se incorporará expresamente a la escritura pública de venta y se inscribirá en el Registro de la propiedad al amparo de lo dispuesto en el artículo 37.1 de la Ley Hipotecaria, si bien se pospondrá a la hipoteca o hipotecas que el adjudicatario pueda constituir para la financiación de la edificación a construir en la parcela.

Excepcionalmente, cuando por causas sobrevenidas el adjudicatario acreditase la imposibilidad de llevar a cabo el proyecto para edificar, antes de transcurrido un año desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública de venta, y siempre que no se hayan iniciado obras de edificación en la parcela, podrá solicitar al Ayuntamiento la resolución de la adjudicación.

El Ayuntamiento, tras el estudio de los argumentos esgrimidos, podrá acordar la resolución de la venta y la devolución del 90% del importe de adjudicación, incautándose el 10% restante en concepto de resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados.

14ª. RÉGIMEN JURÍDICO.

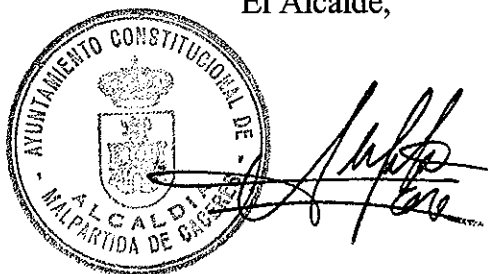
Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes 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 orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

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

Malpartida de Cáceres, a 22 de noviembre de 2011.

El Alcalde,



Fdo. Alfredo Aguilera Alcántara