



AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

Expediente n.º: 679/2018

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Enajenación de un Bien Integrante del Patrimonio Público de Suelo
Mediante Licitación Pública por Pluralidad de Criterios

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la Enajenación de la parcela A del Polígono Industrial Riols II (2ª fase), por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial e integrante del patrimonio público de suelo:

FINCA RESULTANTE Nº1 (PARCELA A)

1.- SUPERFICIE: 19.896,25 m²

2.- TITULAR: Ayuntamiento de Mequinenza CIF: P5016600H

3.- DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de forma sensiblemente trapezoidal sita en el Término Municipal de Mequinenza, Polígono Industrial Riols Fase II, de Suelo Urbano Industrial, con una extensión superficial de diecinueve mil ochocientos noventa y seis metros cuadrados y veinticinco decímetros cuadrados, destinada a aprovechamiento lucrativo industrial.

LINDEROS:

NORTE: Zona verde del ámbito del Plan Parcial Riols Fase II

ESTE: Viales del ámbito del Plan Parcial Riols Fase II

OESTE: Zona de protección del cauce del ámbito del Plan Parcial Riols Fase II

SUR: Zona de protección del cauce del ámbito del Plan Parcial Riols Fase II – Camino de acceso a ETAP.

4.- FINCA ORIGEN: Polígono 6 Parcela 168 Referencia Catastral 50166A006001680000PG. Ámbito del Plan Parcial Riols Fase II.

5.- ZONA ORDENACIÓN : Zona de Industria Polivalente

6.- USOS ADMITIDOS:

Uso predominante Industrial.

Usos compatibles: comercial, oficinas y restauración.

NO se admiten usos residenciales, excepto los vinculados a la guardia y custodia de las instalaciones, lo cual no podrá suponer en ningún caso la existencia de viviendas familiares.

AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA



AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

7.- COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD: 0,94m²/m²s aplicable a la totalidad de la parcela.

8.- EDIFICABILIDAD ASIGNADA: 18.702,47 m²

9.- PARCELA MÍNIMA: 2.500 m² con frente mínimo de 15 metros

10.- RETRANQUEOS: La edificación se separará 5 metros tanto de los lindes entre diferentes parcelas como de los límites a los espacios públicos.

11.- OCUPACIÓN: La ocupación máxima de la parcela viene definida por el gálibo delimitado por las separaciones mínimas a linderos, que es de 5 metros.

12.- ALTURAS: La altura máxima se fija en 12 metros, que se contabilizarán desde la rasante de la acera en el punto medio del frente de la parcela. Equivale a un número de plantas de planta baja y un piso. (PB+1)

Por encima de esta altura se admitirán alturas superiores para los elementos técnicos tales como chimeneas, depósitos, silos, torres de refrigeración u otros similares.

13.- APARCAMIENTO: Se deberán localizar dentro de cada parcela, ya sea al aire libre o bajo cubierta, 2 plazas de aparcamiento cada 400 m² de techo edificado. Cada plaza tendrá una superficie rectangular mínima de 2,20 m x 4,50 m.

14.- ESPACIOS NO EDIFICABLES: Los espacios libres de las parcelas (5 metros en todo el perímetro de la misma), podrán destinarse a aparcamientos, muelles de carga, y al acopio ocasional de materiales, así como podrá n tratarse con arbolado y jardinería. Se prohíbe el almacenaje de deshechos y residuos en estos espacios. El proyecto de edificación contendrá la definición y diseño de estos espacios.

15.- ACCESO: En caso de no disponer de acera con acceso remontable, será obligatorio que los propietarios realicen su propio vado siguiendo las prescripciones que establezca el Ayuntamiento de Mequinenza.

16.- CERRAMIENTOS DE PARCELA: Se admitirán los cerramientos opacos de las parcelas hasta una altura máxima de 1,80 metros. Estos cerramientos podrán completarse con materiales ligeros y transparentes hasta un máximo de 2,80 metros.

17.- CARGAS URBANÍSTICAS: Sin cargas.

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.

Dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Caspe.

El bien inmueble objeto de enajenación, compuesto por la parcela A del Polígono Industrial Riols (2ª Fase), atendiendo a las necesidades laborales y empresariales del municipio, así como a la demanda existente, se saca a la venta, para la implantación de empresas dedicadas al sector de la fabricación de elementos para la construcción.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación
--

AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA



AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

El contrato se adjudicará mediante concurso, de conformidad con lo establecido en los artículos 107 y 108 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

Para la valoración y determinación de las ofertas y cuál de ellas es la mejor, deberá atenderse a varios criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula novena.

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: Plataforma de Contratación del Estado.

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de

Importe	Impuestos	Total
59.688,75 €	(21%) 12.534,64_€	_72.223,39_€_____

cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales (3 euros/metro cuadrado impuestos excluidos)

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base.

CLÁUSULA QUINTA. Condiciones Específicas de la Parcela

La parcela objeto de venta se encuentra en zona de flujo preferente en suelo urbano. Por ello para la concesión de la licencia de obras la nueva construcción deberá reunir todos los condicionantes recogidos en el art. 9. ter del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, donde se establece lo siguiente;

«Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.

AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA



AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

1. En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

c) Que no se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.

d) Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

e) Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente.

AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA



AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

3. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.»

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas natural y jurídica, española o extranjera, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

1. 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.

2. 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.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía

De acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía por importe de 5% del valor de tasación del bien.

Las garantías se constituirán por cualquiera de los medios previstos legalmente.

Las garantías constituidas por quienes no resulten adjudicatarios serán devueltas a los mismos una vez adjudicada definitivamente la parcela objeto de licitación.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

8.1 Condiciones previas

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

AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA



AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

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.

8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos justificado con arreglo 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 Plza. Ayuntamiento, 5, en horario de 08: 00 horas a 15:00 horas dentro del plazo de 15 días 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.

8.3. Información a los licitadores

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 previsto en el anuncio de licitación.

8.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en DOS sobres cerrados firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Proposición para licitar a la enajenación de la parcela A del Polígono Industrial Riols II (2ª fase)". La denominación de los sobres es la siguiente:

AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA



AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.

— Sobre «B»: Proposición 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, y en su caso, 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 administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) 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 _____, ante _____

AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA



AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en _____

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, 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.

— 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,

AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

Plza. Ayuntamiento, 5, Mequinenza. 50170 (Zaragoza). Tfno. 974 464 136. Fax: 974 465 053



AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

Fdo.: _____»

c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe del 5% del valor de tasación del bien

SOBRE«B»

MODELO PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la Enajenación parcela "A" del Polígono Industrial Riols II (2ª Fase) anunciado 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 ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

MODELO PROPOSICIÓN IMPORTE DE LA INVERSIÓN A REALIZAR

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la Enajenación parcela "A" del Polígono Industrial Riols II (2ª Fase) anunciado 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 ofertando que se realizará una inversión por importe de _____, conforme se acompaña en el plan de desarrollo industrial.

AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA



AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

MODELO PROPOSICIÓN PUESTOS DE TRABAJO

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la Enajenación parcela "A" del Polígono Industrial Riols II (2ª Fase) anunciado 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 ofertando que se crearán los siguientes puestos de trabajo _____ conforme se acompaña en el plan de desarrollo industrial.

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación.

A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

- Precio:
 - Oferta más alta: 10 puntos
 - Resto de ofertas: obtendrán su puntuación de manera proporcional a la primera.

- Propuesta de creación y mantenimiento de empleo, inversión y plan de desarrollo industrial:
 - Importe mínimo de la inversión (acondicionamiento y edificación de la parcela, maquinaria, instalaciones y restantes partidas que puedan ser certificadas cuando finalicen las obras correspondientes):
 - Mayor inversión: 40 puntos
 - Resto de ofertas: obtendrán su puntuación de manera proporcional a la primera.
 - Número mínimo de puestos de trabajo creados: 50 puntos. (No se admitirán ofertas que no prevean una creación de más de 20 puestos de trabajo).
 - Mayor número de puestos de trabajo creados: 50 puntos
 - Resto de ofertas: obtendrán su puntuación de manera proporcional a la primera.

AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA



AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

A los efectos de poder valorar el criterio de inversión, el Ayuntamiento tendrá en cuenta importes que puedan ser justificados a través de certificaciones finales de obra presentadas posteriormente, así como mediante cualquier otro documento justificativo de gastos que estén directamente vinculados a la actividad empresarial a desempeñar.

A los efectos de poder valorar el criterio de creación de puestos de trabajo, se considerará que se crea un puesto de trabajo por cada jornada completa mantenida durante un período mínimo de un año. La fracción inferior se calculará conforme a dicha proporción.

La propuesta de creación y mantenimiento de empleo, inversión y plan de desarrollo industrial deberá haberse completado cuando transcurran dos años desde la firma del contrato y, en lo que se refiere a los puestos de trabajo, mantenerse durante 5 años más.

Para poder valorar las ofertas presentadas, los licitadores deberán acompañarlas de un plan de desarrollo industrial.

Transcurrido el plazo de dos años mencionado en la cláusula anterior, el Ayuntamiento comprobará que efectivamente se ha producido la inversión ofertada mediante certificaciones de obra expedidas por persona autorizada y cualquier otro documento justificativo de gastos que estén directamente vinculados a la actividad empresarial a desempeñar.

Transcurrido el plazo de 2 años y durante 5 más, el Ayuntamiento comprobará anualmente el cumplimiento de la propuesta de creación y mantenimiento de empleo mediante la exhibición por parte del empresario de los boletines TC correspondientes.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación estará presidida por la Sra. Alcaldesa, D^a. Magda Godia Ibarz y como suplente del presidente otro miembro de la Corporación; como vocales el Secretario-Interventor del Ayuntamiento, D^a. Nuria Puebla Macarrón y D. Santiago Rodes Callizo, funcionario de la Corporación. Será secretario de la Mesa de Contratación, D^a. Mari Carmen Aldabó Arbiol, funcionaria de la Corporación.

AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA



AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el primer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 10:00 horas, 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 de 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, 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.

A la vista de las ofertas económicas presentadas la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Requerimiento de Documentación

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 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 3 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.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA



AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Acordada la adjudicación del contrato se notificará al adjudicatario de la misma, quién dispondrá del plazo de 15 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 la siguiente documentación:

1.º.- Documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva por un importe del 5% del importe del precio de remate, en cualquiera de las formas admitidas.

2.º.- Documento acreditativo del abono del precio de adjudicación, más el IVA correspondiente.

3.º.- Obligaciones tributarias y de seguridad social: Certificación administrativa acreditativa de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias y de seguridad social de conformidad con lo que preceptúan los artículos 13 y 14 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el reglamento general de la LCAP.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la cláusula anterior, la Administración dejará sin efecto la adjudicación de la parcela.

En este supuesto, el municipio podrá optar entre adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas o convocar nueva licitación.

Una vez formalizado el contrato, se procederá a la devolución de las garantías provisional.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Derechos y Obligaciones del Adjudicatario

AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA



AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

La venta de las parcelas municipales que constituyen el objeto de la presente licitación tiene como finalidad aportar terrenos al mercado inmobiliario para ser edificados con el objetivo último de que en los edificios e instalaciones que se construyan sobre las mismas puedan desarrollarse las actividades empresariales cuya instalación en el polígono industrial se considera imprescindible para facilitar el desarrollo económico del municipio por medio de la creación de puestos de trabajo y el incremento de la inversión productiva.

En atención a todo lo anterior y al objeto de evitar conductas de carácter especulativo que pretendan otros fines distintos de la implantación y funcionamiento de proyectos empresariales con vocación productiva, los adjudicatarios quedan obligados a:

1º.- Implantar su proyecto empresarial en el polígono industrial solicitando a tal fin, además de las autorizaciones administrativas sectoriales que sean competencia de otras administraciones públicas, la licencia municipal de actividad, clasificada o no, o la autorización ambiental que pudiera requerir la legislación medioambiental, que le habilite para el desarrollo de la misma de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

2º.- El proyecto de las construcciones e instalaciones a realizar en la parcela deberá ser presentado en las dependencias municipales, a efectos de la tramitación de las correspondientes licencias de obras y de ejercicio de actividades en los tres meses siguientes a la fecha de firma del contrato de compraventa.

3ª.- La edificación de la parcela deberá iniciarse antes de que transcurra un mes y deberá haber finalizado antes de cumplidos doce meses desde la fecha de notificación de la concesión de última de las dos licencias referidas en el párrafo anterior. La ocupación de parcela deberá ser de al menos un 25 % de su superficie en los dos años siguientes a su adquisición. Transcurridos dos años desde firma del correspondiente contrato de compraventa y durante los cinco siguientes, el Ayuntamiento dispondrá del derecho de retracto sobre la parte de la parcela no ocupada. Éste derecho se ejercerá automáticamente por un precio igual al satisfecho por el adjudicatario más las actualizaciones correspondientes al incremento o decremento del I.P.C del periodo.

La parcela se venderá con los servicios urbanísticos básicos, siendo a su cargo cualquier mejora que el adquirente pretenda obtener en ella.

El adquirente quedará obligado a participar en una entidad urbanística de conservación (con el carácter de las previstas en los artículos 24 y 25 del Reglamento de Gestión Urbanística) si se constituyera; con el objeto de conservar y mantener los servicios comunes del Polígono Industrial de Riols.

Será por cuenta del adjudicatario el pago de los Tributos de la elevación a Escritura pública de la venta y de todos los demás que se originen o sean consecuencia de la enajenación.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Pago

AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA



AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de 15 días hábiles, a partir de la notificación, y ello siempre con carácter previo a la formalización del contrato.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida del depósito previo.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los originados por la transmisión derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

El dominio revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Penalidades económicas por incumplimiento contractual

El incumplimiento del proyecto empresarial que se presentó junto con la oferta

AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA



AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

económica, en lo relativo a inversión mínima y creación de puestos de trabajo, producirá automáticamente la resolución del contrato con imposición de la penalidad prevista en la cláusula sexta, la reversión del bien al Ayuntamiento, si éste no hubiese sido edificado y la incautación de la fianza prestada.

Al eventual incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones impuestas, referidas a la solicitud de las preceptivas licencia ambiental o autorización que la sustituya y licencia de obras o títulos habilitantes que correspondan en ambos casos, que se consideran esenciales en orden a dar satisfacción al interés público determinante de la enajenación de las parcelas, consistente en la instalación y funcionamiento de actividades empresariales en el polígono industrial se le atribuye el carácter de condición resolutoria expresa y automática y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real, revertiendo al patrimonio municipal las parcelas con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose consumada la tradición. Igualmente se procederá a la incautación de la fianza y a la imposición de una penalización del 5% del valor de adjudicación. Los gastos que se deriven de la resolución -escritura y registro e impuestos- serán por cuenta de la parte incumplidora, deduciéndose esta cantidad de la devolución del precio de la parcela.

La presente 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 art. 37,1 de la Ley hipotecaria.

El poder resolutorio atribuido al municipio se ejercerá con arreglo al siguiente procedimiento:

1º.-Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento se le notificará la pretensión municipal de declarar resuelto el contrato por su incumplimiento y se le concederá un plazo de 20 días para que formule las alegaciones que considere oportunas a su derecho.

2º.-Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones, el Pleno del Ayuntamiento adoptará acuerdo sobre la resolución del contrato.

3º.-La certificación del acuerdo definitivo adoptado por el Pleno en el que se declare la resolución del contrato junto con la escritura pública otorgada en su día para enajenar la parcela, en la que expresamente se consignará la presente condición resolutoria expresa y automática, servirán de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor del municipio.

4º.-El adjudicatario deberá desalojar la parcela vendida y ponerla a disposición del municipio en el plazo de un mes contado desde la fecha de notificación del acuerdo definitivo del Pleno del Ayuntamiento en el que se declare la resolución del contrato.

La condición resolutoria se extinguirá por declaración expresa del Pleno del Ayuntamiento en tal sentido o por el transcurso del plazo de cinco años a contar de la adjudicación del contrato.

Siempre que la parcela esté edificada y se produzca un incumplimiento contractual en los términos recogidos en la cláusula sexta y decimosexta, comprobado conforme a la cláusula undécima, y, concretamente, un incumplimiento de la propuesta de creación y mantenimiento de empleo, inversión y plan de desarrollo industrial de la manera en que viene definida en este pliego, el Ayuntamiento aplicará las siguientes penalidades:

AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA



AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

- Por desviación de la inversión ofertada superior al 25 %: se aplicará una penalidad económica por importe del 20 % sobre esa diferencia detectada entre la inversión ofertada y la realizada.
- Por reducción de la creación de puestos de trabajo y su mantenimiento durante el plazo previsto en la cláusula décima: se aplicará una penalidad económica de 10.000 euros por cada puesto de trabajo no creado o no mantenido, salvo causa justificada documentalmente que afecte a la sostenibilidad de la empresa.

Al eventual incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones impuestas referidas al inicio de la actividad, procederá la incautación de la fianza en todo caso y una de las siguientes consecuencias:

- o bien al pago de una penalización del 10% del precio de adjudicación por parte del incumplidor;
- o bien al pago de una penalización del 5% y derecho del Ayuntamiento a adquirir la parcela pagando por el suelo el precio de adjudicación, sin actualización alguna, y pagando el valor de la construcción que hubiera podido llevarse a cabo, siendo a coste del incumplidor los gastos de registro, escritura e impuestos que ello conllevara, así como los de la valoración de la construcción.

Serán también causas que pueden dar lugar a la aplicación de penalidades administrativas, las previstas en la legislación aplicable en materia de régimen local, en la forma en que se prevé en ella.

Si la resolución del contrato tiene lugar por causa imputable al adjudicatario, le será incautada la fianza y deberá indemnizar a esta entidad o a terceros, si procede, por los daños y perjuicios ocasionados.

El retraso en el pago de la cantidad a que ascienda la adjudicación será sancionado conforme a lo dispuesto en la legislación en materia de contratos del sector público.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se deriven del presente pliego de condiciones, especialmente el impago del precio, dará lugar a la reversión del bien al Ayuntamiento, si aún no hubiese sido edificada, con incautación de fianza.

Si la sanción constituyera en la resolución del contrato y la reversión del bien al Ayuntamiento, el adjudicatario, además de lo establecido en los párrafos precedentes, no tendrá más derecho que la devolución de la cantidad aportada en concepto de pago por el solar, con excepción de un 25 %, que retendrá el Ayuntamiento en concepto de penalización por incumplimiento contractual, imposibilidad de contratación e indemnización por daños y perjuicios.

La resolución se producirá por el mero requerimiento notarial que se realice. Ese requerimiento será título suficiente para la inscripción de dominio a favor del Ayuntamiento. En este caso, el adquirente deberá desalojar la parcela y ponerla a disposición del Ayuntamiento en los quince días posteriores al requerimiento.

AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA



AYUNTAMIENTO DE MEQUINENZA

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato

El presente contrato tiene carácter privado y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, en lo no previsto en este Pliego por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón y el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón y demás normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo y 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; 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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE