



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS NÚMEROS 13 Y 14 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE NAVAS DEL MADROÑO, MEDIANTE CONCURSO.-

El concurso será el procedimiento utilizado para la adjudicación de las Parcelas números 13 y 14 del Polígono Industrial de Navas del Madroño, valorándose los criterios para la adjudicación de la forma que se indica en la cláusula 7ª del Pliego. Estos criterios, básicamente, la viabilidad económica y de permanencia de la empresa y generación de empleo, servirán para dar satisfacción a las empresas.

I.- DISPOSICIONES GENERALES

CLAÚSULAS

1.- Objeto del contrato:

El objeto del presente Concurso, mediante procedimiento abierto, es la adjudicación y enajenación de las Parcelas números 13 y 14 del Polígono Industrial del Municipio de Navas del Madroño que se relaciona en el Anexo nº 1, con destino a los usos industrial y comercial.

El importe obtenido de la venta, no podrá destinarse a la financiación de gastos corrientes conforme al artículo 5 del Real Decreto Legislativo 2/ 2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Las condiciones de uso, superficie de las parcelas y superficies máximas son las que se señalan para cada una de ellas en el citado Anexo nº 1, (industrial y comercial), estando los adjudicatarios en todo caso a lo prevenido por el respectivo planeamiento y Ordenanzas vigentes y observaciones establecidas en el mismo.

La adquisición del derecho a edificar y a la edificación se efectuará conforme a lo establecido en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y demás normas de aplicación.

La venta no se realiza en concepto de "cuerpo cierto", por lo que habrá de ajustarse el precio final en función de la superficie real del solar, a razón de euros/m².

Las variaciones en el volumen edificable que pudieran producirse como consecuencia de la aplicación de la normativa vigente, no constituirán causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrán dar lugar a reclamación económica alguna.

La unidad de cesión es la parcela singularmente considerada, por lo que las adjudicaciones serán por parcela completa.



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

2.- Condiciones urbanísticas

Las parcelas objeto de enajenación tienen la consideración de solares como consecuencia de la ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 14, y la tramitación y aprobación del Proyecto Refundido de Urbanización del Polígono Industrial, aprobado definitivamente por Resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 11 de junio de 2013, en base al Proyecto Refundido de Urbanización del Polígono Industrial de Navas del Madroño, redactado por los arquitectos D. Álvaro Tanco López y D. Manuel Béjar Cáneda.

Dicha aprobación y su correspondiente certificación final de obras, implica el cambio de la situación jurídica del suelo, el cual ha pasado de urbano no consolidado de uso industrial, a suelo urbano industrial consolidado por su urbanización.

Las parcelas a enajenar se encuentran, en todo caso, sujetas al régimen urbanístico y usos permitidos establecidos por las Normas Subsidiarias, y las modificaciones puntuales a las mismas y se integran en el Patrimonio Municipal del Suelo.

3.- Tipo de licitación:

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, ya que se establece como un criterio de valoración, es el que figura en el Anexo I, de conformidad con la valoración efectuada por los servicios técnicos municipales.

Dicho precio deberá abonarse por los adjudicatarios en la forma que se indica en la cláusula undécima.

En el precio no está incluido el impuesto sobre el valor añadido, IVA, que será repercutido al adjudicatario. El tipo impositivo del IVA es el 21% de conformidad con la normativa en vigor.

4.- Gastos de los adjudicatarios:

Los gastos que se originen como consecuencia de la adjudicación del presente procedimiento, así como los gastos notariales y registrales y, en general, cuantos deriven de la completa regularización de la nueva situación jurídica serán de cuenta de los adjudicatarios.

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.



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

Serán de cuenta de los adjudicatarios 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.

5.- Garantía definitiva:

La fianza definitiva se fija en el 5% del importe de la adjudicación, excluido IVA. Será depositada, como máximo, en el plazo de 10 días hábiles desde la notificación de la aprobación de la lista ordenada de proposiciones y será devuelta a los interesados transcurridos tres meses desde la formalización de la correspondiente escritura pública de transmisión.

Las garantías se constituirán en el lugar y en cualquier medio de los que se admiten en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y sus disposiciones de desarrollo.

6.- Capacidad para concurrir

Podrán concurrir a esta licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en algunas de las causas de prohibición para contratar.

7.- Criterios de valoración y adjudicación

La forma de adjudicación es la de concurso que se regirá por el baremo siguiente:

1.- PROYECTO EMPRESARIAL:

Será necesario especificar y describir la actividad o proyecto empresarial que se pretende desarrollar, no siendo objeto de valoración.

2.- VALORACIÓN POR CREACIÓN DE NUEVOS PUESTOS DE TRABAJO: (Máximo 25 Puntos).

Por cada contrato de trabajo de duración inferior a un año:	0,25 Puntos
Por cada contrato de trabajo de duración superior al año:	1 Punto
Por cada contrato indefinido:	3 Puntos

Se sumará **0,5** puntos si las personas contratadas son:

- Residentes y/o empadronados en Navas del Madroño.
- Jóvenes menores de 30 años
- Mujeres
- Discapacitados
- Mayores de 45 años



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

La valoración en este apartado se refiere tanto a las contrataciones ya existentes, como a las nuevas que se tengan previstas realizar o mantener y que se tendrán que reflejar en un compromiso de empleo por escrito. Este compromiso se verificará posteriormente mediante una vida laboral de la empresa.

3.- VALORACIÓN COLECTIVOS CON ESPECIALES DIFICULTADES PARA LA INSERCIÓN LABORAL (Máximo 15 puntos)

Empresas de nueva creación impulsadas por mujeres.....	5 Puntos
Empresas de nueva creación impulsadas por jóvenes menores de 30 años	5 Puntos
Empresas de nueva creación impulsadas por mayores de 45 años	5 Puntos
Empresas de nueva creación impulsadas por discapacitados.....	5 Puntos

4.- VALORACIÓN DE CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES (Máximo 5 Puntos)

Se valorará el impacto medioambiental del proyecto en su conjunto, gestión de residuos, utilización de energías renovables, ruidos, implantación de sistemas de Gestión medioambiental y de calidad.

5.- POR PRECIO (Máximo 25 Puntos)

- Por superar en la oferta más del 25 % sobre del precio de licitación: 25 puntos.
- Por superar en la oferta más del 15 % sobre del precio de licitación: 15 puntos
- Por superar en la oferta más del 10 % sobre del precio de licitación: 10 puntos
- Por superar en la oferta mas del 5 % sobre del precio de licitación: 5 puntos
- Por mantener el mismo precio de licitación: 0 puntos.

8.- Convocatoria y plazo de presentación de proposiciones:

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, sito en la Plaza de la Constitución s/n, C.P. 10930 Navas del Madroño (Cáceres), en horario de 9:00 a 14:00 horas, durante los **30 días naturales**, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del correspondiente anuncio en el B.O.P, finalizando a las 14'00 horas del último día del plazo. Para el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con sábado o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente inclusive. La presentación de ofertas podrá realizarse en las dependencias municipales o por correo dentro del plazo indicado.

Cuando las proposiciones se envíen por correo deberán remitirse a la dirección indicada en el párrafo anterior, debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el título completo



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

que aparece en la convocatoria y nombre del licitador. 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 o en la invitación que se efectúe. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones, se admitirá como medio de prueba, que en el fax o telegrama se haga referencia al número de certificado del envío hecho por correo. Transcurridos los diez días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la Mesa de Contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

La presentación de proposiciones supone, por parte de los licitadores, 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.

9.- Proposiciones y documentación complementaria

Quienes pretendan tomar parte en la licitación de las parcelas presentarán su documentación en un sobre Tamaño A4, folio o similar, con el título: "Proposición para tomar parte en el procedimiento abierto mediante concurso público para la enajenación de la Parcela nº (13 ó 14) del Polígono Industrial de Navas del Madroño", haciendo constar el nombre del licitador así como su correspondiente C.I.F. o N.I.F. Caso de optarse a las dos parcelas deberá formularse oferta independiente para cada una de ellas.

Dentro de este Sobre grande, se incluirán otros tres sobres, identificados como sobre A, sobre B y sobre C, todos ellos cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con los siguientes títulos:

- "SOBRE A: Documentación administrativa para tomar parte en el procedimiento abierto mediante concurso público para la enajenación de la Parcela nº (13 ó 14), sita en el Polígono Industrial convocado por el Ayuntamiento de Navas del Madroño."
- "SOBRE B: Referencias técnicas para tomar parte en el procedimiento abierto mediante concurso público para la enajenación de la Parcela nº (13 ó 14), sita en el Polígono Industrial convocado por el Ayuntamiento de Navas del Madroño."
- "SOBRE C: Oferta económica para tomar parte en el procedimiento abierto mediante concurso público para la enajenación de la Parcela nº (13 ó 14), sita en el Polígono Industrial convocado por el Ayuntamiento de Navas del Madroño."

SOBRE A) DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.-

- DOCUMENTACIÓN GENERAL, integrada por el Índice, la Hoja resumen de datos del licitador a efectos de notificación, (en la que conste la dirección completa del



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

licitador a estos efectos, incluyendo número de teléfono, fax, dirección de correo electrónico y persona de contacto), y los siguientes documentos:

— La documentación que acredite la personalidad del licitador y la representación del firmante de la proposición, en su caso, en la forma exigida en la legislación de Contratos del Sector Público y disposiciones normativas de desarrollo: Escritura de Poder bastanteada, si se actúa en representación de otra persona, por cualquier Letrado ejerciente en la población o en la capital de Provincia, o por los Servicios Jurídicos de la Diputación Provincial. Si se trata de una persona natural, deberá presentar copia compulsada del documento nacional de identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces (*artículo 21 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre*).

— Escritura de constitución de Sociedad Mercantil, en caso de concurrir, inscrita en el Registro Mercantil, y nº de identificación fiscal, cuando concorra una sociedad de esta naturaleza, en su caso.

— Declaración responsable, de no estar incurso en prohibición de contratar, conforme al art. 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y disposiciones de desarrollo.

— Las empresas extranjeras, presentarán despacho expedido por la Embajada de España en el país respectivo, donde se certifique que conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse, y declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, como renunciar, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudieran corresponderle.

● DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA SITUACIÓN TRIBUTARIA Y DE SEGURIDAD SOCIAL, impuestas por las disposiciones vigentes, deberán aportar los siguientes documentos y certificaciones:

- Documento acreditativo del Alta en el Impuesto de Actividades Económicas y, en su caso, pago del último recibo
- Certificación positiva de estar al corriente de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Navas del Madroño y con la Comunidad Autónoma y Hacienda Estatal, y obligaciones sociales ante la Tesorería General de la Seguridad Social.

● Para los licitadores que no ejercen actividad empresarial alguna, deberán presentar declaración responsable de darse de alta en obligaciones tributarias y de seguridad social y demás autorizaciones pertinentes, para la puesta en marcha de la actividad.

SOBRE B) REFERENCIAS TÉCNICAS .-



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

Este sobre deberá contener la siguiente documentación, MEMORIA-PROYECTO DE LA ACTIVIDAD que se pretende establecer, que deberá contener, al menos, los siguientes aspectos :

1.- Descripción detallada de la actividad que pretende desarrollar en la parcela, con indicación de los períodos o fases de implantación de la misma y desarrollo futuro y superficie necesaria para desarrollar la actividad.

También se indicarán los medios personales que vayan a relacionarse con la actividad tanto los directos como los indirectos y las medidas que se tenga previsto implantarse caso de que la actividad requiera medidas correctoras en materia medioambiental.

Otras razones que a juicio del solicitante motiven el interés y conveniencia de su oferta.

2.-Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica: Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera y su solvencia técnica o profesional por cualquiera de los medios establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo.

3.- Información sobre la actividad empresarial actual del ofertante.

4.- Información sobre la actividad prevista desarrollar en la parcela interesada y forma de gestión.

5.- Justificación de los puestos de trabajo que se compromete a crear y viabilidad económica del proyecto empresarial a desarrollar.

6.- En general, todos aquellos documentos que acrediten las circunstancias a tener en cuenta en la valoración del concurso, de acuerdo con los criterios de adjudicación del mismo, establecidos en la cláusula 7ª del presente pliego.

SOBRE C) OFERTA ECONÓMICA .-

Oferta económica. Dicha oferta deberá contener claramente el precio fijado para la adquisición de la parcela pretendida, con el desglose del IVA correspondiente derivado de dicha adquisición, conforme a modelo oficial (Anexo II).

10.- Apertura de proposiciones y constitución de la mesa de contratación:

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

Formarán parte de ella, al menos cuatro vocales, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, quedando constituida por:

La Sra. Alcaldesa, o miembro en quien delegue, que actuará como presidenta de la Mesa, y formarán parte de la misma como vocales:

- Un Concejal de cada grupo político, miembros de la Comisión Informativa de Economía y Hacienda.
- El Secretario-Interventor de la Corporación, o funcionario en quien legalmente delegue.
- El Arquitecto técnico municipal.
- La Agente de Empleo y Desarrollo Local.
- Secretaria: Un funcionario del Servicio de Administración General del Ayuntamiento.

Igualmente, la Mesa podrá ser asistida del experto o expertos que designe la Alcaldesa, que no formarán parte de la Mesa.

La Mesa de Contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, en el plazo máximo de 15 días, y procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Para ello, de no mediar necesidad de subsanación documental, la Mesa procederá en la misma sesión a la apertura y examen de los sobres «B», procediendo en primer lugar a la valoración de los criterios sometidos a juicio de valor, conforme determina el art. 150.2 TRLCSP, dejándose constancia documental de ello.

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.

Cumplido lo anterior, la Mesa procederá, en nueva sesión, de carácter público, a dar cuenta de las proposiciones admitidas al procedimiento, las rechazadas y los motivos de su rechazo, las puntuaciones obtenidas mediante la aplicación de los criterios de valoración de ofertas y procederá a la apertura de los Sobres C, Ofertas Económicas, aplicando la fórmula de valoración prevista en la Cláusula Séptima Apartado 5.



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

El órgano de contratación clasificará, por orden de decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el Pliego.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa 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 justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente, y de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El proceso de adjudicación de la licencia será resuelto, motivadamente, por el Pleno municipal, que adjudicará la parcela con carácter definitivo.

11.- Adjudicación y Forma de Pago:

La Adjudicación se efectuará, por el órgano de contratación, en el plazo máximo de dos meses a contar desde el siguiente al de apertura de proposiciones.

Los adjudicatarios, en el improrrogable plazo de *quince días siguientes* a la fecha de notificación de la adjudicación, deberán presentar en la Secretaría de la Corporación la justificación documental de haber ingresado el primer cincuenta por ciento del precio de adjudicación más el I.V.A. correspondiente al precio total de la adjudicación y el compromiso de abonar el restante cincuenta por ciento en el acto de formalización de la escritura pública de compraventa.

El vencimiento de los plazos se computará a partir de la notificación de la adjudicación.

Los ingresos para el pago del precio deberán realizarse en la cuenta corriente abierta por este Excmo. Ayuntamiento en la entidad Liberbank, S.A.:

IBAN	ENTIDAD	OFICINA	DC	Nº CUENTA
ES72	2048	1239	46	3400000052

Las transferencias irán a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Navas del Madroño, con la indicación de "*Primer/Segundo Pago Adquisición Parcela nº (13 ó 14) del Polígono Industrial.*"



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

Si el adjudicatario incumple las obligaciones de pago antes referidas, o no comparece, sin causa justificada, en la formalización del documento público de cesión, el Ayuntamiento de Navas del Madroño dictará resolución anulando la adjudicación efectuada, con pérdida de la fianza constituida por el adjudicatario.

12.- Formalización del contrato:

La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el art. 151.4 TRLCSP.

Los adjudicatarios de las parcelas deberán concurrir para la formalización del contrato en el día y hora que señale el Ayuntamiento de Navas del Madroño, previo requerimiento municipal a tal fin, llevando consigo el justificante de haber efectuado el pago del segundo plazo, y se elevará a Escritura Pública la compraventa realizada.

13.- Obligaciones del adjudicatario:

La venta de las parcelas municipales que constituye el objeto de la presente licitación tiene como finalidad aportar 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 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:

- 1) Destinar la parcela al uso o usos en cada caso establecidos por la ordenación urbanística vigente.
- 2) A edificar una superficie que no puede ser inferior al 25 % de la superficie total de la parcela adjudicada, para el caso de parcelas independientes o no colindantes entre sí.
- 3) Solicitar a la Corporación Municipal, la autorización para la constitución de hipotecas, que, solo se podrán constituir, para la edificación e instalación del inmueble sobre las parcelas vendidas, en favor de establecimientos de crédito y en garantía de los concedidos. Dichas hipotecas tendrán carácter preferente sobre las condiciones resolutorias.



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

4) A realizar a su cargo y abonar los derechos de enganche de las acometidas provisionales y definitivas de energía eléctrica y redes de servicio, derribo de edificaciones o restos de las mismas existentes y retirada de escombros en su caso.

5) Los Proyectos de Edificación y su posterior ejecución deberán respetar los máximos edificables, y las condiciones urbanísticas y edificatorias vigentes para la parcela, y Ordenanzas Municipales.

6) A no vender en todo o en parte los terrenos sin edificar.

7) Comenzadas las obras, deberán ultimarse, en el plazo máximo establecido en la licencia de obras.

Los adjudicatarios vendrán obligados asimismo a vallar la parcela mientras duren las obras de construcción.

El Ayuntamiento estará facultado para, en todo momento, acceder a los solares enajenados y a las obras, y practicar cuantas comprobaciones o informaciones interese en relación con el buen fin de la promoción, pudiendo formalizar su actuación frente a la Entidad Adjudicataria y Dirección Facultativa y empresas constructoras o de gestión si las hubiere, con la reseña de los extremos observados y apercibimientos consiguientes, en su caso, a efectos de responsabilidades. Los adjudicatarios deberán facilitar al Técnico o funcionario designado la labor de inspección que se le encomiende.

8) Los adjudicatarios se comprometen y obligan a no gravar la parcela o parcelas, salvo para obtener financiación exclusivamente para llevar a cabo la edificación autorizada. Si infringiera esta prohibición incurrirá en causa de resolución de pleno derecho de la compra del suelo.

Los costes financieros de anticipos, o financiación preliminar o puente, si, en su caso se contrajeran por los adjudicatarios, corresponden a la economía interna de éstos y a su propia responsabilidad obligacional, y en ningún caso podrán aducirse para impugnar la validez del precio alzado del suelo.

9) Serán de cargo de los adjudicatarios todos los tributos correspondientes, sean del Estado o de la Comunidad Autónoma, así como todos los gastos de escritura e inscripción.

10) Implantar el proyecto empresarial y llevar a cabo las construcciones pertinentes, se llevará a cabo en el plazo máximo de tres años desde la adjudicación de la parcela.

11) No arrendar, subarrendar, enajenar ceder o traspasar la instalación efectuada en cualquiera de las parcelas adjudicadas durante el plazo de 8 años, contados a partir de la fecha de la Escritura Pública del Contrato de compraventa.



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

Si la actividad cesara antes de este periodo tanto el terreno como la instalación pasarían a ser propiedad del Ayuntamiento de NAVAS DEL MADROÑO, pagando por ellos: Por el terreno, el precio de adjudicación de la/s parcela/s, por la Instalación: conforme al presupuesto presentado en su día para la solicitud de la licencia de obras, descontando de lo que resulte el tiempo de utilización de la instalación a 1,80 €/m² x mes., siendo el precio de adjudicación, como el precio máximo de descuento.

12) No enajenar la parcela adjudicada, ni lo construido sobre ella, después de dicho plazo (8 años) a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública sin haberlo comunicado con anterioridad de forma fehaciente al Ayuntamiento especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación, al objeto de que el municipio ejercite, si lo estima oportuno, el derecho de adquisición preferente regulado en la cláusula núm. 15. Esta cláusula se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

13) Cumplir fielmente con el compromiso adquirido de creación de puestos de trabajo, en el plazo de un año desde el inicio de la actividad, que fueron presentados en la oferta, y por un tiempo mínimo de mantenimiento de los mismos durante al menos cinco años, para los contratos indefinidos, y por el tiempo indicado en la solicitud, para los de carácter temporal.

No cumplir con esta cláusula, se verá penalizado en 0,70 € por metro cuadrado de adjudicación por 5 y por puesto de trabajo incumplido (0,70€/m² X 5 X nº puestos de trabajo).

14) Reparar los desperfectos causados sobre las vías públicas y demás espacios libres que sean consecuencia de la ejecución de las obras sobre las parcelas adjudicadas. Debiendo presentar aval o fianza por importe del coste real de apertura de zanjas y reposición de firme conforme a informe de los servicios técnicos municipales, con un mínimo de 600 €.

15) Destinarlo al uso y actividad solicitado, base de la adjudicación, salvo autorización expresa del Pleno, conforme a memoria de la nueva actividad y demás circunstancias tenidas en cuenta en la selección que serán valoradas por el Pleno.

16) Realizar a su cargo la urbanización interior y complementaria de la parcela.

17). La electrificación de la parcela y los derechos de acometida (agua, gas, teléfono, etc.) estarán regulados por la normativa vigente al efecto, siendo la parte compradora la que deberá dirigir su solicitud de energía directamente a la Compañía Distribuidora. Si el adquirente solicita su acometida a tensión distinta de la que figura en el proyecto de electrificación, es la Compañía distribuidora la que decide si técnicamente es aceptable y puede haber lugar a posible cooperación económica entre ambos. Los gastos correspondientes serán a cargo del adjudicatario.

18) Con independencia de los retranqueos y normas que marquen las delimitaciones de suelo, Ordenanzas Municipales y las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal,



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

si las hubiere, la parte adquirente se obliga a respetar en las edificaciones que realice, las distancias reglamentarias a las líneas eléctricas existentes, si las hubiere. Igualmente se obliga, por considerarse parte integrante de los servicios eléctricos de alimentación a la parcela, a permitir la instalación de apoyos dentro de las zonas de retranqueo marcadas por dichas Ordenanzas. Asimismo, respetará las distancias y normativas vigentes de cualquier otro Organismo que pudiera resultar competente sobre la parcela y/ o las construcciones que en la misma se efectúen.

19) Una vez abierta la instalación, deben identificar la actividad que se va a ejercer mediante la colocación de placas identificativas con el nombre de la empresa y la actividad que en ella se ejercita.

14.- Condiciones resolutorias de la compraventa de la parcela:

Al eventual incumplimiento por parte de los adjudicatarios de alguna de las obligaciones impuestas en los números 1, 2, 3, 6, 12, 13 de la cláusula núm. 13, 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 entrega del bien.

La presente condición resolutoria se incorporará expresamente al contrato administrativo, previo a la escritura pública.

La resolución de la compraventa como consecuencia de la condición resolutoria determinará la retención por parte del municipio de la cantidad abonada hasta el momento en el que se produzca dicha resolución, en concepto de penalización por el incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela.

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

1º Constatado el incumplimiento por parte de los adjudicatarios, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento se le notificará la pretensión municipal de declarar resultado 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 sobre la resolución del contrato.

3º La certificación de acuerdo definitivo adoptado por el Pleno en el que se declare la resolución del contrato firmado en su día para enajenar la/s parcela/s, en el que



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

expresamente se consignará la presente condición resolutoria expresa y automática, servirá de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor del municipio.

4º Los adjudicatarios deberán desalojar la parcela o parcelas vendidas (para el caso de parcelas colindantes en la que se ha instalado una única actividad) 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 en tal sentido o por el transcurso del plazo de 8 años a contar desde el otorgamiento de la escritura pública.

15.- Derecho de adquisición preferente:

Después del plazo de 8 años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la compraventa y transmita el dominio de las parcelas del polígono industrial, el municipio de NAVAS DEL MADROÑO conservará un derecho de adquisición preferente, en sus dos modalidades, tanteo y retracto, con trascendencia real, que se reflejará de forma expresa en la escritura pública para su constancia registral, en los supuestos de transmisión onerosa que pretenda el adjudicatario.

El ejercicio del citado derecho de adquisición preferente exigirá en la modalidad de tanteo que el adjudicatario que pretenda transmitir la parcela adjudicada, sola o con edificación, lo comunique fehacientemente al Ayuntamiento especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación. El municipio dispondrá de un plazo de un mes para resolver sobre el ejercicio del derecho de tanteo

En su modalidad de retracto, el ejercicio del derecho de adquisición preferente se concretará en la subrogación del municipio en el lugar del que adquiera la parcela que transmita el adjudicatario, en las mismas condiciones que realmente se haya estipulado en el contrato. El ejercicio del derecho de retracto se ajustará a lo dispuesto en el art. 1524 del Código Civil para el retracto legal, si bien el plazo de ejercicio será de un mes.

16ª.- Adjudicación directa:

Si una vez realizado el concurso éste quedase desierto, y al objeto de evitar la repetición de concurso sin ofertas de adquisición, podrá adjudicarse directamente, por orden de petición, a cualquier interesado que cumpla las condiciones establecidas, en las presentes cláusulas.



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

Esta posibilidad de adjudicación directa podrá ser ejercida por el Ayuntamiento dentro del año siguiente a la resolución del concurso. No obstante, el precio de la parcela se actualizará mediante la aplicación del índice de precios al consumo.

17º.- Garantías, resolución y sanciones:

El contrato quedará resuelto de pleno derecho y con trascendencia real a instancia del Ayuntamiento de Navas del Madroño, en los siguientes supuestos:

- 1.- Si el adquirente no abonara el precio en los plazos convenidos.
- 2.- El adquirente no comenzare o no concluyere las obras de construcción en la forma y plazos establecidos.
- 3.- Si la construcción no se acomodara a los proyectos aprobados, con infracción de la normativa urbanística vigente.
- 4.- Si el adquirente incumpliera alguna de las condiciones resolutorias del presente Pliego o con infracción del régimen legal urbanístico aplicable.

Resuelto el contrato y sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan la parte compradora tendrá derecho a la devolución del precio de adjudicación satisfecho sin posible actualización de precios, deducidos de dicho tanto el importe de las cargas y gravámenes que con autorización del Ayuntamiento se haya podido constituir.

Si la obra hubiere sido iniciada con arreglo al proyecto aprobado pero no se terminase en el plazo concedido al efecto, resuelto el contrato la parte compradora tendrá derecho a una suma que no podrá exceder de lo abonado a la Corporación en ese momento del importe de la parcela. En lo que respecta las obras realizadas la Corporación, solo se podrán valorar previo acuerdo de las partes, y con el Vº Bº de los Servicios Técnicos Municipales, las que estuviesen completamente acabadas y sean susceptibles de aprovechamiento independiente.

Si las obras realizadas por el adjudicatario en la parcela o parcelas no se ajustan al proyecto aprobado, el Ayuntamiento podrá otorgarle un plazo con el fin de que efectúe las obras necesarias para acomodar las realizadas a las previstas en tal proyecto. Caso de incumplir esta orden el Ayuntamiento podrá acordar el derribo de la edificación total o parcialmente a costa del adjudicatario, revertiendo la parcela según proceda. La cantidad que por reversión de la parcela resulte a favor del adjudicatario podrá ser retenida como garantía de la ejecución de la ordenada o, en su caso, aplicada a sufragar el importe de la demolición de lo construido, si ésta hubiere de llevarse a cabo por ejecución subsidiaria de acuerdo con lo que establece el art. 98 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

En todo caso, el dominio de la parcelas vendida, con accesiones, revertirá automáticamente y con carácter retroactivo al patrimonio de la Corporación Municipal, la cual podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el art. 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 procedan.

18.- Régimen Jurídico y competencias.

1.- La enajenación de las Parcelas números 13 y 14 del Polígono Industrial de Navas del Madroño tiene como causa la satisfacción del interés público municipal representado por la instalación y funcionamiento de actividades empresariales en el polígono industrial de Navas del Madroño y sus consecuencias en el desarrollo económico del municipio, todo ello definido dentro del ámbito de la competencia municipal, donde se reconoce expresamente la competencia de los municipios para desarrollar acciones públicas dirigidas entre otros fines al fomento de los intereses económicos de la localidad y del pleno empleo.

Habida cuenta de la finalidad eminentemente pública que persigue la enajenación de las parcelas del polígono industrial determinada por el ejercicio de la competencia municipal sobre el fomento de los intereses económicos de la localidad y del pleno empleo, los contratos de compraventa que se perfeccionen para la enajenación de las citadas parcelas tienen carácter de contratos de naturaleza administrativa especial y como tales se sujetarán al régimen jurídico que resulte de lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, Ley 7/1985, de 3 de abril, en la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el Real Decreto 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local y en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás normativa de carácter administrativo, aplicando exclusivamente con carácter supletorio las disposiciones de derecho privado.

En lo no señalado expresamente en este pliego, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, que aprueba el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales y con carácter supletorio la Ley de Patrimonio del Estado y Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y demás normas de aplicación.

2.- El Ayuntamiento se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente Pliego. Contra las resoluciones que dicte en aplicación de la citada facultad se podrán interponer los recursos administrativos y contencioso-administrativos correspondientes

3.- La naturaleza y el régimen jurídico general de las actuaciones del Ayuntamiento de Navas del Madroño contenidas o referidas en el presente Pliego de Concurso o



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

derivadas de él, es administrativo, tal como se describe y regula en el artículo complementados por la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y Ley de Contratos de las Administraciones Publicas.

4.- Las responsabilidades, daños y perjuicios a que diere lugar el incumplimiento o defectuoso cumplimiento por el Promotor adquirente de sus obligaciones se harán efectivas con arreglo a lo establecido en el procedimiento regulado en el Capítulo 5º del Título 6º de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

5.- El accionamiento judicial, una vez agotada la vía administrativa, tendrá carácter contencioso-administrativo y deberá entablarse ante los órganos competentes de esta Jurisdicción.

19.- Orden Jurisdiccional competente:

Dada la naturaleza administrativa del contrato, las cuestiones litigiosas que puedan surgir sobre su interpretación, modificación, resolución y efectos, se someterán a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, a los que las partes se someten para todas las cuestiones derivadas del mismo.

Navas del Madroño a 23 de septiembre de 2014.

La Alcaldesa,



Fdo.: María Luisa Gómez Blázquez



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

ANEXO I

Denominación parcela/ Nave	Situación	Superficie	Linderos	Descripción de parcela/ Nave	Signatura de Inscripción Registro de la Propiedad	Valoración Parcela, excluido IVA
13	Polígono Industrial	754,75 m ²	Al norte con vial, al Sur con parcela del Ayuntamiento, al Este con parcela 12, y al Oeste con Parcela 14.	Forma: tiene forma trapezoidal. Dimensiones de linderos: ▫ Dimensión de fachada: 13,14 m. ▫ Fondo de parcela en lindero derecho: 56,92 m. ▫ Fondo de parcela en lindero izquierdo: 57,96 m. ▫ Lindero de fondo: 13,18 m.	Registro de la Propiedad nº 2 de Cáceres. Tomo: 2041 Libro: 64 Folio: 183 Finca: 3463 Inscripción: 1ª	13.585,50 €
14	Polígono industrial	741,00 m ²	Al norte con vial, al Sur con parcela del Ayuntamiento, al Este con parcela 13, y al Oeste con Parcela 15.	Forma: tiene forma trapezoidal. Dimensiones de linderos: ▫ Dimensión de fachada: 13,14 m. ▫ Fondo de parcela en lindero derecho: 55,89 m. ▫ Fondo de parcela en lindero izquierdo: 56,92 m. ▫ Lindero de fondo: 13,18 m.	Registro de la Propiedad nº 2 de Cáceres. Tomo: 2041 Libro: 64 Folio: 185 Finca: 3464 Inscripción: 1ª	13.338,00 €



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

ANEXO II

SOBRE «C»

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/
_____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad
_____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación,
mediante valoración de más de un criterio de adjudicación y por tramitación ordinaria
de las Parcelas números 13 y 14 del Polígono Industrial de Navas del Madroño,
Cáceres, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de _____*, n.º ____, de
fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar:

PRIMERO.- Que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente.

SEGUNDO.- Que reúno todas y cada una de las condiciones exigidas en las Bases de la convocatoria.

TERCERO.- Que adjunta los justificantes que acreditan las circunstancias que en él concurren para la valoración en orden a la adjudicación, señaladas en la Base Reguladora Séptima.

CUARTO.- Que, mediante la presente, tomo parte de la licitación y me comprometo a la compra de la Parcela número _____ por el precio de _____ euros, de los que _____, corresponden al IVA.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».