



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACION DE SUELO INDUSTRIAL, PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, DE PARCELAS TITULARIDAD DEL ORGANISMO AUTÓNOMO LOCAL PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE ANDÚJAR SITO EN POLÍGONO AVE MARÍA.

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Constituye objeto del presente Pliego la enajenación de las parcelas que se indican a continuación y descritas en el informe técnico, de propiedad municipal, sitios en el polígono industrial Ave María, por licitación pública, y con destino a:

- Con carácter general a la instalación de empresas de actividad industrial, entendida como concepto amplio de la actividad industrial, considerando no solo la actividad mediante la cual se obtienen los productos industriales, sino también todas las actividades y servicios conexos de la misma.
- Con carácter particular en las parcelas tipo D y E, se permitirán actividad de logística, distribución de mensajería, paquetería y actividades económicas equivalentes (distribución y almacenaje).
- Implantación de empresas de nueva creación o ampliación de otras existentes en las que se demuestre un incremento tanto de los activos fijos de la empresa como del nivel de empleo indefinido (con mantenimiento del resto de empleo).

TIPO	NºPARCELA
A	3-4
A	3-7
B	1-4
B	1-5
D	1-2
E	3-5

A. Parcelas objeto del expediente de enajenación

DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS CONFORME A LOS INFORMES TÉCNICOS Y FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO DE REPARCELADIÓN DE LA U.E. 53 DEL PGOU DE ANDUJAR PARA CADA PARCELA QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE PLIEGO

PARCELA 1.2

RÉGIMEN URBANÍSTICO: Definido por la Modificación del PGOU aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Andújar el 14 de noviembre de 2002.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Industrial – Grado 3º.

DESCRIPCIÓN: Finca indivisible de forma trapezoidal con fachada a la calle A, con una superficie de catorce mil novecientos treinta y siete con noventa metros cuadrados (14.937,90). Linda: norte con finca 1.1 y calle A; sur con tierras de D. Vicente López López clasificadas como suelo no urbanizable; este con finca 1.3; y oeste con tierras de D. Vicente López López clasificadas como suelo no urbanizable.

CARGAS: Sobre la finca se constituye una servidumbre de paso de energía eléctrica con una anchura de veintidós (22) metros lineales y una superficie total de dos mil doscientos ocho con sesenta y tres (2.208,63) metros cuadrados. Las condiciones de dicha servidumbre se regulan en los artículos 158 y 162 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre.

PROPIEDAD: Patronato de Desarrollo Local de Andújar, con N.I.F.: Q – 7355012A y domicilio en c/ Tiradores, nº 9 de Andújar.

DIMENSIONES: Según croquis indicativo contenido en las fichas del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 1.4

RÉGIMEN URBANÍSTICO: Definido por la Modificación del PGOU aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Andújar el 14 de noviembre de 2002.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Industrial – Grado 3º.

DESCRIPCIÓN: Finca de forma trapezoidal con fachada a la calle A, con una superficie de cinco mil cincuenta con cuatro (5.050,4) metros cuadrados. Linda: norte con calle A; sur con Veredón del Pino, llamado Camino Viejo de Andújar; este con finca 1.5; y oeste con tierras de D. Vicente López López clasificadas como suelo no urbanizable, y finca 1.3.

CARGAS: Sin cargas

PROPIEDAD: Patronato de Desarrollo Local de Andújar, con N.I.F.: Q – 7355012A y domicilio en c/ Tiradores, nº 9 de Andújar.

DIMENSIONES: Según croquis indicativo contenido en las fichas del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 1.5

RÉGIMEN URBANÍSTICO: Definido por la Modificación del PGOU aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Andújar el 19 de septiembre de 2002.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Industrial – Grado 3º.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

DESCRIPCIÓN: Finca indivisible de forma trapezoidal con fachada a la calle A, con una superficie de cinco mil catorce con dos (5.014,2) metros cuadrados. Linda: norte con calle A; sur con Veredón del Pino, llamado Camino Viejo de Andújar; este con finca 1.6; y oeste con finca 1-4.

CARGAS: Sin cargas

PROPIEDAD: Patronato de Desarrollo Local de Andújar, con N.I.F.: Q – 7355012A y domicilio en c/ Tiradores, nº 9 de Andújar.

DIMENSIONES: Según croquis indicativo contenido en las fichas del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 3.4

RÉGIMEN URBANÍSTICO: Definido por la Modificación del PGOU aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Andújar el 19 de septiembre de 2002.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Industrial – Grado 2º.

DESCRIPCIÓN: Finca indivisible de forma trapezoidal con fachada a las calles A y calle D, con una superficie de mil doscientos sesenta y uno con siete (1.261,7) metros cuadrados. Linda: norte con finca 3.3; sur con calle A y finca T5; este con calle D; y oeste con fincas T-5 y 3-5.

CARGAS: Sobre la finca se constituye una servidumbre de paso de energía eléctrica con una anchura máxima de nueve con uno (9,1) metros lineales y una superficie total de ciento dieciocho (118,0) metros cuadrados. Las condiciones de dicha servidumbre se regulan en los artículos 158 y 162 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre.

PROPIEDAD: Patronato de Desarrollo Local de Andújar, con N.I.F.: Q – 7355012A y domicilio en c/ Tiradores, nº 9 de Andújar.

DIMENSIONES: Según croquis indicativo contenido en las fichas del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 3.5

RÉGIMEN URBANÍSTICO: Definido por la Modificación del PGOU aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Andújar el 14 de noviembre de 2002.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Industrial – Grado 2º.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

DESCRIPCIÓN: Finca de forma trapezoidal con fachada a las calles A y E, con una superficie de dos mil trescientos treinta y seis con dos (2.336,2) metros cuadrados. Linda: norte con finca 3.6; sur con calle A y finca T3; este con fincas 3.3, 3.4 y T3; y oeste con calle E. La edificación podrá adosarse a los linderos laterales correspondientes a las parcelas 3.4 y 3.6.

CARGAS: Sobre la finca se constituye una servidumbre de paso de energía eléctrica con una anchura de dieciséis con seis (16,6) metros lineales y una superficie total de ochocientos cuarenta con nueve (840,9) metros cuadrados. Las condiciones de dicha servidumbre se regulan en los artículos 158 y 162 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre.

PROPIEDAD: Patronato de Desarrollo Local de Andújar, con N.I.F.: Q – 7355012A y domicilio en c/ Tiradores, nº 9 de Andújar.

DIMENSIONES: Según croquis indicativo contenido en las fichas del Proyecto de Reparcelación.

PARCELA 3.7

RÉGIMEN URBANÍSTICO: Definido por la Modificación del PGOU aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Andújar el 19 de septiembre de 2002.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Industrial – Grado 2º.

DESCRIPCIÓN: Finca de forma trapezoidal con fachada a la calle E y calle existente con una superficie de mil sesenta y cuatro con tres (1.064,3) metros cuadrados. Linda: norte con calle existente; sur con finca 3-6; este con finca 3.1 y 3.2; y oeste con calle E.

CARGAS: Sin cargas.

PROPIEDAD: Patronato de Desarrollo Local de Andújar, con N.I.F.: Q – 7355012A y domicilio en c/ Tiradores, nº 9 de Andújar.

DIMENSIONES: Según croquis indicativo contenido en las fichas del Proyecto de Reparcelación.

Las referidas parcelas se encuentran, inscritas a favor del Organismo Autónomo Local para la Promoción y Desarrollo de Andújar, en el Registro de la Propiedad de Andújar.

La venta se realiza en concepto de “CUERPO CIERTO”, de conformidad con el artículo 1471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que encarezcan la instalación de la industria de transformación.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

En cuanto a la superficie y valoración, el resultado es el siguiente:

Nº PARCELA	SUPERFICIE	VALORACIÓN (IVA EXLUIDO) (En euros)
1.2	14,937,90 m2	186.098,86 €
1.4	5,050,4 m2	79.959,54 €
1.5	5.014,2 m2	79.430,57 €
3.4	1.261,7m2	24.934,86 €
3.5	2,336,2 m2	40.519,37 €
3.7	1.064,3 m2	22.905,62 €

El órgano competente para contratar es el Consejo Rector del Organismo Autónomo Local previo consentimiento ó autorización del Excmo. Ayuntamiento en uso y en virtud de las facultades de tutela y control atribuidas en el artículo 28,d en relación con el artículo 3, artículo 8-3-n) de los Estatutos del OAL.

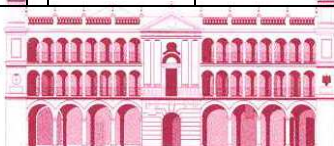
La presente enajenación (art. 72 e) y 76.a) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía ,se realizará por procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 76, a) de la Ley 7/ 2002 de 17 de diciembre en relación con el artículo 20,2b) de la Ley 7/99 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales, art.52.2 de la Ley 5/2010 de 11 de Junio, de Autonomía Local de Andalucía, artículos 138 y 150 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de Noviembre), adjudicándose al licitador que en su conjunto haga la proposición más ventajosa teniendo en cuenta los criterios que se establecen en este pliego (excluido precio), declarándose desierto, en su caso, en los términos establecidos de la legislación aplicable.

La naturaleza de la presente contratación-enajenación es privada, de conformidad con lo dispuesto en el art. 4.1.p), y artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por RD 3/2011 de 14 de Noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA.- PRECIO DEL CONTRATO, TIPO DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO:

La presente enajenación está sujeta al IVA y el coste de la parcela es el precio más IVA (21%) (ART 87 TRLCSP) que se señala a continuación.

Nº PARCELA	VALORACIÓN	21%IVA	TOTAL PARCELA
1.2	186.098,86 €	39,080,76€	225,179,62€
1.4	79.959,54 €	16.791,50€	96,751,04€
1.5	79.430,57 €	16.680,41€	96.110,98€





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

3.4	24.934,86€	5.236,32€	30.171,18€
3.5	40.519,37 €	8.509,07 €	49,028,44
3.7	22.905,62 €	4.810,18€	27.715,8€

Forma de pago: El precio del contrato se pagará al contado en el plazo de quince días hábiles a contar desde el día siguiente al de recepción del acuerdo del órgano competente de adjudicación, y siempre antes de la formalización en escritura pública. (ART.156 TRLCSP)

Si el pago no tuviera lugar en el plazo mencionado, será causa de resolución contractual.

CLAUSULA TERCERA.- LICITADORES: Tendrán capacidad para contratar las personas a que alude el art. 54 del R.D.L. 3/2011, de 14 de noviembre, y no se hallen comprendidos en los supuestos de prohibición del art. 60 del R.D.L. 3/2011, de 14 de Noviembre y Ley 12/1.995, de 11 de Mayo sobre incompatibilidades de los miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, así como en la legislación correspondiente de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Ley del Parlamento de Andalucía 3/2005, de 8 de abril, de incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, desarrollado por Decreto 176/2005, de 26 de julio, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica con sujeción a lo establecido en el presente Pliego.

No se admitirá que un mismo licitador presente oferta por más de una parcela. No podrá un mismo licitador tampoco presentar ofertas distintas sobre la misma parcela, ni optar por parcelas en la oferta. Se entenderá por “mismo licitador” cuando haya identidad de persona física, o jurídica, y también tratándose de persona jurídica cuando formen parte de un grupo de sociedades en los términos previstos en el art. 42 del Código de Comercio, y en las Cooperativas cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica.

No se admitirán ofertas presentadas por personas interpuestas o vinculadas. Se entiende que existe vinculación en los términos previstos en el art. 16.2 y 3 de la Ley del Impuesto de Sociedades.

Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas (art. 145.3 TRLCSP).

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa licitadora por fusión,





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, sucederá en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite la solvencia en las condiciones exigidas en este pliego.

Una vez adjudicado el contrato, no caben fusiones, absorciones, y demás formas jurídicas que alteren o modifiquen la personalidad jurídica o naturaleza de la empresa o entidad concreta a la que se ha adjudicado, de forma que será ésta la que instale, construya, explote y desarrolle la actividad industrial con las condiciones establecidas en este pliego, resolviéndose en caso contrario la adjudicación del contrato, y sin que igualmente quepa que el adjudicatario ceda, arriende (todo o parte, y de cualquier naturaleza), o realice cualquier negocio con terceros que implique no desarrollar por sí lo antes mencionado, dado que ello se establece como obligación en este Pliego, siendo también estos casos, causas de resolución contractual.

CLAUSULA CUARTA.- FIANZA: El adjudicatario está obligado a constituir una garantía definitiva por el importe del 5% del precio de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (art. 95 TRLCSP).

Esta fianza podrá ser constituida a disposición del órgano de contratación en cualquiera de las formas determinadas en el art. 96 TRLCSP, y que son las siguientes:

- a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades Locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

El licitador que hubiere presentado la proposición más ventajosa deberá depositar en el plazo de 10 días hábiles desde el siguiente al que sea requerido, la constitución de la garantía (art. 151.2). De no cumplir este requisito por causas a él imputables, la Administración no efectuará la adjudicación a su favor, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta procediéndose en ese caso a recobrar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas (art. 151.2 TRLCSP).

La fianza definitiva que responderá de los conceptos aplicables establecidos en





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

el art. 100 TRLCSP, se devolverá al adjudicatario previo informe técnico favorable del Negociado de Obras y Urbanismo y de Promoción Económica, sobre el cumplimiento de las condiciones del pliego y legislación vigente aplicables, por el órgano competente, una vez cumplidas satisfactoriamente todas las condiciones. Art.102 del TRLCSP.

GARANTÍA DEFINITIVA

Nº PARCELA	FIANZA 5%
1.2	9,304,94 €
1.4	3.997,98 €
1.5	3.971,52 €
3.4	1.246,74 €
3.5	2.025,97 €
3.7	1.145,28 €

CLÁUSULA QUINTA.-PERFIL DEL CONTRATANTE.-

En el perfil del contratante del órgano de contratación se publicará la adjudicación del contrato, así como cualquier otro dato o información referente a su actividad contractual, incluyendo el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares y demás documentación complementaria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 del T.R.L.C.S.P, aprobado por R.D.Legislativo 3/2011.

El acceso público al perfil del contratante se efectuará a través del portal web del Ayuntamiento, cuya dirección es www.andujar.es.

CLÁUSULA SEXTA.- EMPRESAS QUE PUEDEN LICITAR.-

El contrato se otorgará a una sola persona o entidad. No obstante, a tenor de lo dispuesto en el art. 59 del T.R.L.C.S.P, aprobado por R.D.Legislativo 3/2011, se podrá contratar con una Unión de Empresas que se constituya temporalmente al efecto, quedando obligadas solidariamente ante el Ayuntamiento y designando en todo caso la persona que haya de ser el representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven.

En los documentos acreditativos de la representación, las "UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS", cada una de los empresarios acreditará su capacidad, personalidad y representación, debiendo indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos, así como de que asumen el compromiso de constituirse en Escritura Pública en U.T.E., en caso de resultar adjudicatarias del contrato, y designar la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ante la Administración, artículos 59 del T.R.L.C.S.P, aprobado por R.D.Legislativo 3/2011, y 24 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre.

Las empresas que estén interesadas en formar U.T.E podrán darse de alta en el Registro de Licitadores y empresas Clasificadas del Estado, que especificará esta circunstancia, artículo 59 R.D. Legislativo 3/2011, modificado por Ley 14/2013 de 28 de septiembre.

La duración de las Uniones Temporales de Empresarios será coincidente con la del





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

contrato hasta su extinción.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.-

El contrato se adjudicará, por procedimiento abierto, tramitación ordinaria, varios criterios, adjudicándose a la proposición más ventajosa teniendo en cuenta los criterios establecidos en este Pliego (ART. 76.a LOUA, art. 52.2 LALA, y art. 138 y art. 150 LCSP), y por el procedimiento de adjudicación que en el mismo se establece, y con sujeción a los siguientes trámites, haciendo constar que los días se entienden naturales a tenor de la Disposición Adicional Duodécima del TRLCSP, y en el supuesto de que el último día del plazo fuera inhábil, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

El órgano de contratación y el contratista se someterán a la obligación de confidencialidad de la información en los términos establecidos en el artículo 140 del TRLCSP.

El incumplimiento de las obligaciones reseñadas se establece expresamente como causa de resolución del contrato, elevándose a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

En materia de protección de datos de carácter personal se estará lo dispuesto en la Disposición Adicional Vigésimo sexta del TRLCSP y concordantes.

El licitador identificará en toda la documentación que presente aquella información que tendrá la consideración de confidencialidad mediante Procedimiento Abierto.

CLÁUSULA OCTAVA: FORMA DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

Toda la documentación de las proposiciones deberá venir en castellano. Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan el carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en Unión Temporal con otras si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una Unión Temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas, artículo 145 del T.R.L.C.S.P, aprobado por R.D.Legislativo 3/2011.

La presentación de la proposición supone el conocimiento y la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este Pliego, sin salvedad o reserva alguna, artículo 145 del T.R.L.C.S.P, aprobado por R.D.Legislativo 3/2011.

No se admitirá la presentación de plicas a través de correo electrónico. A efectos de notificaciones los licitadores o candidatos que presenten ofertas a la presente licitación podrán designar el correo electrónico a la dirección que hubiesen designado. En los términos establecidos en artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

ciudadanos a los servicios públicos. (Artículo 151 del T.R.L.C.S.P, aprobado por R.D.Legislativo 3/2011).

Los licitadores presentarán tres sobres A, B y C, firmados y cerrados de forma que se garantice el secreto de su contenido (artículos 138 y 145 del T.R.L.C.S.P, aprobado por R.D.Legislativo 3/2011). El sobre denominado A contendrá la oferta económica conforme al modelo que se especifica. El sobre denominado B contendrá la declaración responsable del licitador que cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, conforme al modelo que se especifica., sin perjuicio de que quien vaya a resultar propuesto adjudicatario presente la documentación justificativa de tal declaración y que se indica posteriormente.

En cada uno de los sobres figurará externamente el nombre del licitador y firma, en su caso, del representante y firma, domicilio social, teléfono, correo electrónico y fax, a efectos de notificaciones, así como el título de la siguiente inscripción: **PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS, TRAMITACIÓN ORDINARIA, PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS TITULARIDAD DEL ORGANISMO AUTÓNOMO LOCAL PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE ANDÚJAR SITO EN POLÍGONO INDUSTRIAL AVE MARÍA DE ANDÚJAR**

SOBRE A: OFERTA ECONÓMICA

La proposición económica deberá ajustarse al siguiente modelo:

Dº/Dª....., MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN C/.....Nº.... DE..... (PROVINCIA.....)

CON PLENA CAPACIDAD DE OBRAR, EN NOMBRE PROPIO (Ó EN REPRESENTACIÓN DE D....., CON D.N.I..... LA QUE ACREDITA CON.....),

ENTERADO DE LA CONVOCATORIA DEL CONCURSO ANUNCIADO EN EL B.O.P. DE FECHA....., PARA LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS SITOS EN POLÍGONO INDUSTRIAL AVE MARÍA SEGÚN EL PLIEGO DE CLÁUSULAS QUE CONOCE Y ACEPTA EN SU TOTALIDAD, ASÍ COMO DE LOS INFORMES TÉCNICOS DE URBANISMO Y DE PROMOCIÓN ECONÓMICA, Y DEMÁS INFORMES Y DOCUMENTACIÓN QUE IGUALMENTE CONOCEN Y ACEPTAN, OFERTA POR LA PARCELA..... TIPO....., Y EN EL PRECIO QUE CORRESPONDE A LA PARCELA ADJUDICADA COMPROMETIÉNDOSE A ADQUIRIRLA Y A DESARROLLAR E INSTALAR LA INDUSTRIA DE..... CON LAS OBLIGACIONES DE ESTE PLIEGO.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

ANDÚJAR, FECHA Y FIRMA.

Cada licitador solamente podrá presentar una oferta económica.

En caso de discordancia entre la cantidad asignada en cifra y la consignada en letra prevalecerá esta última.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente aquello que el Órgano de Contratación estime fundamental para la oferta.

SOBRE B: DOCUMENTACIÓN

En este sobre denominado B se introducirá una Declaración Responsable del licitador indicando que cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración (conforme al modelo), sin perjuicio de que el órgano de contratación en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, se dirija al licitador con la mejor oferta atendiendo los criterios de baremación o adjudicación establecidos, para que aporte ante la Mesa de Contratación, y sucesivamente en el orden en que se hayan clasificado las ofertas, ello en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato (art., 146,4 TRLCSP conforme a la Ley 14/2013, de 27 de septiembre), debiendo concurrir los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración a la finalización del plazo de presentación de proposiciones (art. 146,5 TRLCSP) conforme a la Ley 14/2013, de 27 de septiembre).

Esta declaración responsable deberá realizarla en su nombre el licitador o quien lo represente, ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, expresando el cumplimiento de las condiciones legalmente establecidas para contratar con este Ayuntamiento (art., 146,1 TRLCSP) referidas a capacidad, representación legal o estatutaria, no prohibición y de Seguridad Social, debiendo ser fechada y firmada. Y ello sin perjuicio de su acreditación en el momento que le sea solicitado.

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE:

D. _____, con domicilio a efecto de notificaciones en calle _____, nº __, con D.N.I. _____, en nombre propio o en representación de la entidad _____, con C.I.F. nº _____, a efecto de participar en la licitación, PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS TITULARIDAD DEL ORGANISMO AUTÓNOMO LOCAL PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE ANDÚJAR SITO EN POLÍGONO INDUSTRIAL AVE MARÍA DE ANDÚJAR ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional:

Declara bajo su responsabilidad:

PRIMERO.- Que se dispone a participación en la LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS TITULARIDAD DEL ORGANISMO AUTÓNOMO LOCAL PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE ANDÚJAR SITO EN POLÍGONO INDUSTRIAL AVE





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

MARÍA

SEGUNDO.- Que cumple todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 146 TRLCSP para ser adjudicatario del contrato, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera técnica y profesional.
- Que no está incurso en prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 TRLCSP, y se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias e impuestos municipales y con la Seguridad Social.
- Que se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales 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 caso de empresas extranjeras).
- Que la dirección de correo electrónico al que efectuar las 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 adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Para que conste firmo la presente declaración.

En a, de de 2016

Firma del Declarante

Ante mí, Firma Autoridad

SOBRE C: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Junto a la Proposición (SOBRE A) y Declaración Responsable (SOBRE B) presentarán con los requisitos detallados para los demás sobres, en el sobre C la Memoria o Proyecto de Inversión y documentación justificativa para la fase del concurso así como la documentación oportuna a los efectos de valoración de los criterios objetivos para la adjudicación del contrato. Se acompañará en hoja independiente su contenido enunciado numéricamente

Los criterios de adjudicación serán los siguientes:

CRITERIOS CONCRETOS Y BAREMO DECRECIENTE PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO:

Con anterioridad a la enumeración de los criterios que desde esta Delegación de Promoción Económica se estiman más adecuados a la hora de enajenar estos terrenos, la empresa estará obligada a cumplir los siguientes requisitos mínimos y que son causa de admisión:

- 1. Crear empleo estable en la industria que se desarrolle en estos terrenos, estableciendo un mínimo según el siguiente baremo:**





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

- a. Dos puestos de trabajo indefinidos para las parcelas tipo A y E manteniendo, durante un mínimo de 5 años desde el momento de la recepción de la concesión de la licencia de apertura, el nivel de empleo indefinido y temporal de duración determinada en el **tiempo resultante**
 - b. Seis puestos de trabajo indefinidos para las parcelas tipo B manteniendo, durante un mínimo de 5 años desde el momento de la recepción de la concesión de la licencia de apertura, el nivel de empleo indefinido y temporal de duración determinada en el **tiempo resultante**.
 - c. Ocho puestos de trabajo indefinidos para las parcelas tipo D manteniendo, durante un mínimo de 5 (cinco) años desde el momento de la recepción de la concesión de la licencia de apertura, el nivel reemplazo indefinido y temporal de duración determinada en el **tiempo resultante**.
2. La actividad a desarrollar será industrial y/o de transformación, y en concreto para la parcela del modulo tipo D y E, también actividad de logística, distribución de mensajería, paquetería y actividades económicas equivalentes (distribución y almacenaje).
- a) La empresa verá incrementados sus activos fijos en al menos la misma cantidad que suponga la inversión a realizar en estos terrenos.
 - b) La empresa deberá mantener su actividad y empleo en los terrenos enajenados durante un mínimo de 5 años a contar desde el momento de la recepción de la concesión de la licencia de apertura.
 - c) No podrán acceder a esta licitación, empresas o entidades, que con anterioridad no hayan cumplido los plazos y condiciones establecidos en otros procesos de licitación y/o enajenación realizados por el O.A.L. para la Promoción y Desarrollo de Andújar. Será causa de no admisión directa de este proceso de enajenación.

Para valorar los proyectos se han definido ocho criterios de valoración. Algunos de estos criterios constan de varias variables, las cuales se valoran de 0 a 5, y se les da un peso específico determinado en función de su importancia dentro de cada criterio. Asimismo se ha marcado un criterio en el que se evalúa la calidad general de la memoria presentada puntuada de





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

0 a 5 por parte de los miembros del Organismo Autónomo Local. Ninguna empresa podrá ser adjudicataria si no supera la puntuación mínima de 40 puntos con el proyecto que presente.

El fin de este Pliego de Condiciones es que accedan a la licitación de terrenos en este polígono, empresas que:

1. Generen empleo de calidad y estable.
2. No tengan riesgos económicos ni financieros.
3. Tengan o vayan a tener presencia en mercados exteriores.
4. Posean o vayan a poseer un elevado contenido tecnológico, tanto en sus productos como en sus procesos productivos.
5. Sean totalmente respetuosas con el medioambiente y utilicen energías renovables en sus procesos productivos.

CRITERIOS DE VALORACION Y ADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS PARA LA ADQUISICIÓN DE PARCELAS EN POLÍGONO AVE MARÍA

1. EMPLEO (F=30%)

1.1. CREACIÓN DE EMPLEO INDEFINIDO Y/O FIJO (G=60%)

Para parcelas tipo A y E:

IGUAL O SUPERIOR A 10 PUESTOS DE TRABAJO (5 Puntos)

7-9 PUESTOS DE TRABAJO (4 Puntos)

5-6 PUESTOS DE TRABAJO (3 Puntos)

4 PUESTOS DE TRABAJO (2 Puntos)

3 PUESTOS DE TRABAJO (1 Punto)

Para parcelas tipo B:

IGUAL O SUPERIOR A 15 PUESTOS DE TRABAJO (5 Puntos)

13-14 PUESTOS DE TRABAJO (4 Puntos)

11-12 PUESTOS DE TRABAJO (3 Puntos)

9-10 PUESTOS DE TRABAJO (2 Puntos)

7-8 PUESTOS DE TRABAJO (1 Punto)

Para parcelas tipo D:

SUPERIOR A 35 PUESTOS DE TRABAJO (5 Puntos)





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

30-34 PUESTOS DE TRABAJO (4 Puntos)

23-29 PUESTOS DE TRABAJO (3 Puntos)

16-22 PUESTOS DE TRABAJO (2 Puntos)

9-15 PUESTOS DE TRABAJO (1 Punto)

1.2. MANTENIMIENTO DE PUESTOS DE TRABAJO ACTUALES (G=40%)

MÁS DE 100 PUESTOS DE TRABAJO MANTENIDOS (5 Puntos)

ENTRE 51 Y 100 PUESTOS DE TRABAJO MANTENIDOS (4 Puntos)

ENTRE 26 Y 50 PUESTOS DE TRABAJO MANTENIDOS (3 Puntos)

ENTRE 11 Y 25 PUESTOS DE TRABAJO MANTENIDOS (2 Puntos)

ENTRE 6 Y 10 PUESTOS DE TRABAJO MANTENIDOS (1 Punto)

2. CONTENIDO TECNOLÓGICO DE LOS PROCESOS PRODUCTIVOS Y DE LOS PRODUCTOS DE LA EMPRESA (F=20%)

EMPRESA CON ELEVADO CONTENIDO TECNOLÓGICO EN LOS PRODUCTOS FINALES, EN LOS PROCESOS DE PRODUCCIÓN Y EN LA GESTIÓN EMPRESARIAL (5 Puntos)

EMPRESA CON ELEVADO CONTENIDO TECNOLÓGICO EN LOS PRODUCTOS FINALES O EN LOS PROCESOS PRODUCTIVOS O EN LA GESTIÓN EMPRESARIAL (3 Puntos)

EMPRESA DE ESCASO O NULO CONTENIDO TECNOLÓGICO EN LOS PRODUCTOS ACABADOS Y/O EN LOS PROCESOS DE PRODUCCIÓN Y/O EN LA GESTIÓN EMPRESARIAL (0 Puntos)

3. ECONÓMICO - FINANCIEROS. VIABILIDAD Y SOLVENCIA DEL PROYECTO (F=15%)

3.1. VAN DEL PROYECTO (G=30%)

SUPERIOR AL 10% DEL TOTAL DE LA INVERSIÓN (5 Puntos)

SUPERIOR AL 5% E INFERIOR AL 10% DEL TOTAL DE LA INVERSIÓN (3 Puntos)

INFERIOR AL 5% DEL TOTAL DE LA INVERSIÓN (1 Punto) (Valor Actual Neto, para un horizonte temporal de 10 años desde el inicio de la actividad).





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

3.2. TIR DEL PROYECTO (G=30%)

SUPERIOR AL INTERÉS LEGAL DEL BCE EN MÁS DEL 50% (5 Puntos)

SUPERIOR AL INTERÉS LEGAL DEL BCE (3 Puntos)

INFERIOR AL INTERÉS LEGAL DEL BCE (0 Puntos) (Tasa Interna de Rendimiento, para un horizonte temporal de 10 años desde el inicio de la actividad).

3.3. RATIO DE GARANTÍA O SOLVENCIA TOTAL DE LA EMPRESA (G=20%)

IGUAL O SUPERIOR A 2,5 (5 Puntos)

IGUAL O SUPERIOR A 2 PUNTOS E INFERIOR A 2,5 (4 Puntos)

IGUAL O SUPERIOR A 1,5 E INFERIOR A 2 (3 Puntos)

IGUAL O SUPERIOR A 1,25 E INFERIOR A 1,5 (2 Puntos)

IGUAL O SUPERIOR A 1 E INFERIOR A 1,25 (1 Punto)

INFERIOR A 1 (0 Puntos)

(Se define este ratio como el cociente entre el Activo Real de la empresa y el Pasivo Exigible de la misma, para un horizonte temporal de 5 años desde el inicio de la actividad).

3.4. COEFICIENTE DE SEGURIDAD MEDIO DE LA EMPRESA (G=20%)

SUPERIOR A 1,15 (5 Puntos)

IGUAL O SUPERIOR A 1,05 E INFERIOR A 1,15 (3 Puntos)

IGUAL O SUPERIOR A 1 E INFERIOR A 1,05 (1 Punto)

INFERIOR A 1 (0 Puntos) (Se define este ratio como el cociente entre los Recursos Propios y los Recursos Ajenos de la empresa, para un horizonte temporal de 5 años desde el inicio de la actividad).

4. VOLUMEN DE INVERSIÓN Y VALORACIÓN COMERCIAL DE LA EMPRESA (F=10%)

4.1 VOLUMEN DE INVERSIÓN DEL PROYECTO POR CADA MIL METROS CUADRADOS DE PARCELA (G=40%)

SUPERIOR A CUATROCIENTOS VEINTE MIL EUROS (5 Puntos)

SUPERIOR A TRESCIENTOS OCHENTA MIL E INFERIOR O IGUAL A CUATROCIENTOS VEINTE MIL EUROS (4 Puntos)

SUPERIOR A TRESCIENTOS CUARENTA MIL E INFERIOR O IGUAL A TRESCIENTOS OCHENTA MIL EUROS (3 Puntos)

SUPERIOR A TRESCIENTOS MIL E INFERIOR O IGUAL A TRESCIENTOS





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

CUARENTA MIL EUROS (2 Puntos)

SUPERIOR A DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS E INFERIOR O IGUAL A TRESCIENTOS MIL EUROS (1 Punto)

(Se concretará proporcionalmente a la dimensión real de las parcelas)

4.2 DESTINO PRINCIPAL DE LA PRODUCCIÓN (G=20%)

MERCADO INTERNACIONAL (5 Puntos)

MERCADO EUROPEO (4 Puntos)

MERCADO NACIONAL (3 Puntos)

MERCADO REGIONAL (2 Puntos)

MERCADO LOCAL (1 Punto)

4.3 INVERSIÓN EXTRANJERA. PRESENCIA ACTIVA EN EL MERCADO INTERNACIONAL (G=20%)

EMPRESA CON PRESENCIA E INVERSIONES EN EL EXTRANJERO (5 Puntos)

EMPRESA SIN PRESENCIA E INVERSIONES EN EL EXTRANJERO (0 Puntos)

4.4 TENDENCIA DEL MERCADO (G=20%)

MERCADO EN RÁPIDA Y CONTINUA EXPANSIÓN (5 Puntos)

MERCADO EN EXPANSIÓN (3 Puntos)

MERCADO ESTABLE (2 Puntos)

MERCADO EN DECLIVE (0 Puntos)

5. MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍAS RENOVABLES (F=10%)

USO DE ENERGÍAS LIMPIAS O RENOVABLES Y NULA CONTAMINACIÓN (5 Puntos)

USO DE ENERGÍAS LIMPIAS O RENOVABLES Y CONTAMINACIÓN CORREGIBLE (3 Puntos)

USO DE ENERGÍAS LIMPIAS O RENOVABLES Y UTILIZACIÓN DE TÉCNICAS MEDIOAMBIENTALES SUPERIORES A LA COMPETENCIA (3 Puntos)





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

NO UTILIZACIÓN DE ENERGÍAS LIMPIAS O RENOVABLES Y/O PROCESO PRODUCTIVO CONTAMINANTE (0 Puntos)

6. CONTRIBUCIÓN AL DESARROLLO INTEGRAL DE LA LOCALIDAD (F=5%)

- DE INTERÉS SOCIO-ECONÓMICO (5 Puntos)
- INTERESANTE EN ALGUNOS ASPECTOS (3 Puntos)
- NO APORTA NADA NUEVO (0 Puntos)

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROMOTOR (F= 5 %)

7.1. FORMA JURIDICA DEL PROMOTOR (G= 50 %)

- 7.1.1. ECONOMIA SOCIAL (5 Puntos)
- 7.1.2. SOCIEDAD ANÓNIMA / LIMITADA (3 Puntos)
- 7.1.3. EMPRESA INDIVIDUAL (1 Punto)

7.2. EXPERIENCIA Y FORMACIÓN (G=50 %)

- 7.2.1 EXPERIENCIA EN EL SECTOR (5 Puntos)
- 7.2.2 EXPERIENCIA EN OTROS SECTORES (3 Puntos)
- 7.2.3 FORMACIÓN RELACIONADA CON LA ACTIVIDAD (2 Puntos)
- 7.2.4 SIN EXPERIENCIA (0 Puntos)

8. CALIDAD TÉCNICA DE LA MEMORIA O PROYECTO DE INVERSIÓN PRESENTADO (F=5%) (5 Puntos)

Se evaluará el contenido de la Memoria o Proyecto de Inversión en su aspecto formal, grado de congruencia de las medidas propuestas y de los datos aportados. La puntuación máxima será de 5 y la mínima de 0.

Sobre un total de 100 puntos se han enumerado la totalidad de puntos por criterio o por variable dependiendo del caso.

F= PESO ESPECIFICO DEL CRITERIO EN LA TOTALIDAD DEL PROYECTO

G= PESO ESPECIFICO DE CADA VARIABLE DENTRO DE SU CRITERIO

La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- 1º.- Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor respecto de cada





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

uno de los criterios.

2º.- Obtenido el orden de prelación de todas las ofertas respecto de un criterio, se asignará a la mejor oferta el máximo de los puntos correspondientes a dicho criterio.

3º.- Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se sumará la puntuación total de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación. En el caso de que dos proposiciones se encuentren igualadas como las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación de acuerdo con la Disposición Adicional 4ª del TRLCSP siempre que haya presentado la documentación acreditativa en el Sobre de Documentación General, en el apartado E), la empresa que presente la oferta que tenga en su plantilla personas con discapacidad.

La Disposición Adicional 4ª regula, que en caso de igualdad en dos o más proposiciones, desde el punto de vista de los criterios objetivos que sirven para la valoración acredita fehacientemente, teniendo preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que tenga en su plantilla personas con discapacidad en un porcentaje superior al 2 % o haber adoptado las medidas alternativas previstas en el R.D. 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el Cumplimiento Alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva a favor de los trabajadores con discapacidad, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 115, de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas. A tal efecto, a requerimiento del Órgano de Contratación las empresas deberán presentar la siguiente documentación:

- a) Declaración responsable del número de trabajadores fijos discapacitados y porcentaje que éstos representen sobre el total de la plantilla.
- b) Documento TC-1 y TC-2 de todo el personal de la empresa.
- c) Relación de trabajadores fijos discapacitados acompañada de la resolución o del certificado acreditativo del grado y vigencia de la discapacidad.
- d) Contrato de los trabajadores fijos discapacitados.
- e) Si la empresa emplea a 50 o más trabajadores y se encuentre en alguno de los supuestos de excepcionalidad previstos en la Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de minusválidos, deberá aportar, además, del Servicio Público correspondiente de que la empresa se encuentra en alguno de los supuestos de excepcionalidad.

Si aún así persistiera la igualdad entre las proposiciones, o si ninguna de las empresas tiene preferencia de adjudicación conforme al párrafo anterior, resultará adjudicataria aquella que obtenga una mayor puntuación en el criterio de adjudicación que tenga mayor peso en la ponderación de los mismos. Y en el caso de que continuara la igualdad, por el orden de importancia que se le haya atribuido a cada criterio.

El resultado de dicha valoración deberá ser argumentado y justificado en el correspondiente informe de valoración que se incorporará al expediente.

CLÁUSULA NOVENA.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.-





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

Se hace constar que los días se entienden naturales, Disposición Adicional Decimosegunda del TRLCSP.

Las proposiciones con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de 15 días naturales, contados a partir del día siguiente de la inserción del anuncio de licitación en el B.O.P. de Jaén (artículo 159 del TRLCSP), en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Andújar, sito en Plaza de España, nº 1 (C.P. 23.740).

Los interesados podrán examinar el expediente en el Negociado de Patrimonio e Inventario, sito en el Palacio Municipal, Plaza de España nº 1 y presentar sus Proposiciones en el Registro General de este Ayuntamiento Plaza de España nº 1 de 8,00 a 15,00 horas, dentro del plazo para presentación de proposiciones, contados a partir del siguiente de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, teniéndose en cuenta que dichas oficinas permanecerán cerradas al público los sábados.

Igualmente podrán solicitar en el Negociado de Patrimonio y de Promoción Económica durante igual plazo el Pliego de Cláusulas y demás documentación, así como cuantas informaciones complementarias requieran, a las que se atenderá con sujeción a lo establecido en el artículo 158 del TRLCSP., siempre que las mismas se hayan hecho en tiempo y forma.

Cuando la documentación se envíe por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciar al Órgano de Contratación la remisión de la proposición mediante fax, telefax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el Órgano de Contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la PROPOSICIÓN, ésta en ningún caso será admitida. Art. 80.4 del R.D. 1098/2001, de 12 de Octubre.

CLÁUSULA DECIMA.- RECEPCION DE DOCUMENTACION.-

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro de Entrada expedirá una certificación donde se relacionen las recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores, que junto con los sobres remitirá a la Secretaría de la Mesa de Contratación, si se hubiese anunciado la remisión por correo (D.A. 2ª y art. 320 TRLCSP), con los requisitos establecidos en CLÁUSULA NOVENA. Tan pronto como sea recibida y, en todo caso, transcurrido el plazo de 10 días naturales indicado en la misma, los encargados de las oficinas receptoras expedirán certificación de la documentación recibida, para remitirla igualmente a la Secretaria de la Mesa, de acuerdo con lo establecido en el art. 80.5 del R.D. 1098/2001, de 12 de Octubre.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.-MESA DE CONTRATACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACION.

Artículos 150, 160, 320 y Disposición Adicional 2ª del TRLCSP, artículo 79.2, 83 y 84 del R.D. 1098/2001.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

La Mesa de Contratación se constituirá en Acto Público en el Palacio Municipal, sita en Plaza de España nº 1 a las 13 horas del quinto día hábil a contar a partir del día siguiente de terminación del plazo de presentación de Proposiciones, para la apertura de las proposiciones económicas (sobres A) celebrándose con anterioridad al mencionado quinto día hábil la sesión para efectuar la calificación de documentación, con arreglo a los siguientes plazos:

Si el día previsto para la constitución de la Mesa fuese inhábil o sábado, se constituirá al siguiente hábil. Si en el mismo día y hora coincidieran la constitución de la Mesa de Contratación para la apertura de documentación y adjudicación de diferentes licitadores el orden que regirá para los mismos vendrá determinado en atención a la primera para la que haya sido publicada en el anuncio de licitación y dentro de éste, la que en su caso se relacione en primer lugar.

No obstante, se estará a lo dispuesto en el artículo 80.5 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, y caso de remitirse las proposiciones por correo, se constituirá la Mesa a la misma hora indicada y según las normas que procedan una vez recibidas todas las proposiciones en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, según lo previsto en dicho artículo.

La Mesa de Contratación, en primer lugar calificará los documentos oportunos en tiempo y forma y posteriormente, procederá a la apertura de la Proposición Económica en Acto Público en el plazo y hora indicado anteriormente, y las elevará con el Acta y las observaciones oportunas al órgano competente, previo los informes que procedan por los Servicios Técnicos Municipales antes de formular la propuesta de adjudicación.

Los defectos de que la documentación adolezca podrán ser subsanados, si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables (artículo 81 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre), en el plazo de 3 días hábiles improrrogables, a partir del siguiente al del recibí del requerimiento al licitador, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación, a cuyo efecto podrá ser recabada a los licitadores ausentes mediante fax, por medios informáticos o telemáticos o verbalmente, sin perjuicio de hacerse público a través del tablón de anuncios del Ayuntamiento (artículo 81 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre).

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior la Mesa de Contratación o el Órgano de Contratación podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como los requisitos para la presentación de otros documentos complementarios, requerimiento que deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de cinco días naturales y siempre antes de la emisión de proposiciones, artículos 22; 82 del T.R.L.C.S.P. y 81, 82, 83 y 84 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre.

Calificada la documentación en el día y hora señalado anteriormente la Mesa de Contratación procederá, en acto público, a la apertura de los sobres que contienen las





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

ofertas económicas, así como los sobres que contenga los documentos aportados para ser objeto de baremación, de los licitadores admitidos. Concluida la apertura el Presidente o Presidenta de la Mesa invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas que estimen oportunas en relación con el acto celebrado.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación, renunciar a la ejecución del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o reguladoras del procedimiento de adjudicación. En estos supuestos el órgano de contratación en la notificación a los licitadores indicará la compensación que proceda abonar por los gastos en que hubiera incurrido con los principios generales que rigen la responsabilidad de la Administración.

La propuesta de adjudicatario no crea derecho alguno a favor del empresario propuesto que no los adquiere respecto al Ayuntamiento hasta la formalización del contrato.

REQUERIMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN: El órgano de contratación, en orden a garantizar el buen funcionamiento del procedimiento, podrá recabar en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de Adjudicación, que el licitador que hubiere obtenido atendiendo los criterios del pliego la mejor oferta aporte la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato (art. 146,4 in fine TRLCSP en la modificación de la Ley 14/2013, de 26 de septiembre). De no cumplirse el requerimiento para la presentación de la Documentación o no reunir las condiciones para contratar con la Administración, se requerirán sucesivamente a los licitadores en el orden decreciente que hayan sido clasificadas las ofertas. La documentación a presentar será la siguiente:

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVOS DE LA PERSONALIDAD Y CAPACIDAD DEL EMPRESARIO:

- **EMPRESAS ESPAÑOLAS:**

1) Si la empresa fuese persona jurídica mediante la Escritura de Constitución o Modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, estándose a lo dispuesto en el artículo 72 del TRLCSP. Si este requisito no fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos, o acta fundacional, en la que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Se deberá presentar copia autorizada o testimonio de la misma y fotocopia del D.N.I del representante legal de la empresa, notarial o administrativamente.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

2) Para los empresarios individuales será obligatorio la presentación de copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad, o el que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente, así como el Número de Identificación Fiscal.

3) Uniones Temporales de Empresas presentarán los documentos que procedan así como declaración responsable suscrita por todas las empresas que la formen en los términos contemplados en el apartado 2 del artículo 59 del T.R.L.C.S.P. y cláusula octava del presente pliego.

4) Cuando sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato una determinación acreditación empresarial, se acompañará copia compulsada del certificado que acredita las condiciones de aptitud profesional.

9. EMPRESARIOS EXTRANJEROS.

La documentación que los empresarios extranjeros aportarán deberá ser entendida en los términos del presente pliego. Debiéndose adjuntar a la misma la declaración de someterse a los tribunales y juzgados españoles en los términos establecidos en el artículo 146 del T.R.L.C.S.P. aprobado.

Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y los demás empresarios extranjeros se estará a lo establecido en el TRLCSP.

DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA REPRESENTACION.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán poder de representación al efecto, bastantado por Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento de Andújar, así como copia del D.N.I. compulsada notarial o administrativamente.

Si la empresa es persona jurídica el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un Poder Especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Las Uniones Temporales de Empresarios, tanto de personas físicas como jurídicas, en los términos del art. 59 del T.R.L.C.S.P. Cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia, debiendo indicar los nombres y circunstancias de los licitadores que lo forman, el porcentaje de participación de cada uno de ellos, compromiso de constituirse formalmente en U.T.E. en caso de resultar adjudicataria del contrato, y designar la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ante la Administración.

2. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA. (ART.75 Y 77 TRLCSP)





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

Para ser adjudicatario del presente contrato no es necesario estar en posesión de clasificación empresarial alguna, sin perjuicio de acreditar la correspondiente solvencia económica, financiera y técnica por los siguientes medios:

- a) Informe de Instituciones financieras, acreditativo de la posibilidad de hacer frente a las obligaciones económicas derivadas del presente pliego.
- b) Declaración jurada de que tienen solvencia económica y financiera suficiente para hacer frente a las obligaciones económicas derivadas del contrato.
- c) Memoria económica de los tres últimos años y previsión de los tres siguientes en el que se incluyan Balance de Situación, Cuenta de pérdidas y ganancias y Memoria comercial. Para empresas con menos de tres años de vida mercantil, será la correspondiente desde su constitución.
- d) Cualquier otra documentación considerada como suficiente por la Administración.

Las empresas que liciten en Unión Temporal deberán acreditar los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica, en los términos del artículo 24 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre.

Los defectos de que la documentación adolezca podrán ser subsanados, si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables (artículo 81 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre), en el plazo de 3 días hábiles improrrogables, a partir del siguiente al del recibí del requerimiento al licitador, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación, a cuyo efecto podrá ser recabada a los licitadores ausentes mediante fax, por medios informáticos o telemáticos o verbalmente, sin perjuicio de hacerse público a través del tablón de anuncios del Ayuntamiento (artículo 81 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre).

En aquellos casos en que los licitadores tengan acreditadas su personalidad y bastantado el correspondiente poder en su caso, a favor del firmante de la proposición, y aportados al Ayuntamiento de Andújar el resto de los documentos sin que hayan sufrido modificación o hayan sido objeto de actualización se obviará el requisito de presentación de los documentos contenidos en los precedentes párrafos, siendo necesario por parte de los mismos la presentación de una declaración responsable de la vigencia de los mismos y la indicación del contrato a que fueron aportados y ello de conformidad con el art. 53,1-d de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, estando sujetos en todo caso a la comprobación oportuna.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.- Art. 151





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

TRLCSP

La Mesa de Contratación redactará el acta y solicitará la emisión del informe previo de baremación de Promoción Económica (art. 160 TRLCSP). El baremo y el informe serán remitidos a la Mesa de Contratación que será nuevamente convocada al efecto y formulará la correspondiente Propuesta de Adjudicación al órgano de contratación (art. 160 TRLCSP).

Clasificadas por orden decreciente las proposiciones, la Mesa de Contratación remitirá escrito requiriendo al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que dentro del plazo de DIEZ DIAS HÁBILES a contar desde el día siguiente al que hubiere recibido el requerimiento para la presentación de documentación que se detalla a continuación, y de no cumplirse el requerimiento adecuadamente en el plazo señalado se entenderá que el licitador ha retirado la oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación en igual plazo al licitador siguiente por el orden en que hayan quedado las ofertas:

- **CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA DEFINITIVA, artículos 95, 9 y 97 del TRLCSP.**

El adjudicatario deberá acreditar la constitución de una garantía definitiva del 5 %, I.V.A. excluido, del importe de adjudicación del contrato. (En los términos fijados en la cláusula cuarta del presente pliego).

Las Sociedades Cooperativas Andaluzas sólo tendrán que aportar el 25 % de la garantía conforme al artículo 162.6 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas.

En cuanto a las Uniones Temporales de Empresas se estará a lo dispuesto en el artículo 61 b) del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre.

De no cumplirse el requisito de constitución de la garantía por causas imputables al licitador, la Administración no efectuará la adjudicación a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el último párrafo de los artículos 95 u 151.2 del T.R.L.C.S.P.

- **DOCUMENTACIÓN A ACREDITAR (artículos 151 del TRLCSP).**

- Justificante de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente del pago del mismo, aportando al efecto copia del pago del último ejercicio. Cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación del pago, el alta deberá adjuntarse, en todo caso, cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad.

Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que le faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en las que ejercen, debiendo cumplimentarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

En caso de estar exento de este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto.

- Certificación de hallarse al corriente en sus obligaciones tributarias con el





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

Estado, e impuestos municipales. La solicitud de emisión de certificado respecto de las obligaciones tributarias con el Estado deberán remitirse a la Delegación de Hacienda y, respecto de las obligaciones tributarias con la Administración Local, deberán dirigirse al Ayuntamiento de Andújar y Diputación Provincial (Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria).

- Certificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social. La solicitud de emisión del certificado deberá dirigirse a la Tesorería General de la Seguridad Social.
- El licitador que no esté obligado a presentar todas o algunas de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relación en el artículo 13 del R.D. 1098/2001, deberá de acreditar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

Las certificaciones de acreditación referidas anteriormente deberán ser expedidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, y en su caso podrán ser remitidas al órgano de contratación por vía electrónica, de acuerdo con la normativa vigente aplicable al respecto.

Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España. Deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias. Así mismo, habrán de presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

- ***ESCRITURAS DE FORMALIZACIÓN DE LA U.T.E.***

Deberá aportar escritura pública de formalización de la misma y el C.I.F. cuya duración será coincidente con la del contrato hasta la extinción.

Deberá acreditar el Alta en el Impuesto de Actividades Económicas sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes en la misma.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.-

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, y siempre en el plazo máximo de dos meses a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones (art. 151 y art. 161 TRLCSP) La adjudicación deberá dictarse en todo caso siempre que alguna de las proposiciones reúna los requisitos exigidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación, artículo 151 del T.R.L.C.S.P, aprobado por R.D.Legislativo 3/2011.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la adjudicación, a propuesta de la





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

Mesa de Contratación de Obras y Servicios cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el Pliego.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente al Ayuntamiento. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión, artículo 160.2 del T.R.L.C.S.P, aprobado por R.D.Legislativo 3/2011.

La adjudicación que realice el órgano de contratación deberá acomodarse a la propuesta de la Mesa de Contratación salvo que expresamente se justifiquen los motivos para apartarse de tal Propuesta, artículo 160.2 del T.R.L.C.S.P, aprobado por R.D.Legislativo 3/2011, o ésta se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto.

La resolución de la adjudicación se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, con arreglo a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CLAUSULA DECIMOCUARTA.- PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.- Artículo 156 del T.R.L.C.S.P, aprobado por R.D.Legislativo 3/2011

ACTUACIONES PREVIAS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:

El adjudicatario deberá abonar los gastos del anuncio legal de la licitación.

FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:

El contrato se perfeccionará con su formalización (art. 27 TRLCSP). El contrato se formalizará en escritura pública dentro del plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de notificación de la adjudicación, siendo de cuenta del adjudicatario los gastos derivados de su otorgamiento (art. 156.3 LCSP). Será requisito necesario previo a la formalización la prestación por el adjudicatario de la fianza definitiva como salvaguarda de los intereses públicos, así como el pago total de la parcela, y demás gastos derivados del contrato, como se ha especificado en esta cláusula.

Si por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse la enajenación dentro del plazo indicado, la Administración, podrá acordar la resolución del mismo así como la incautación de la garantía definitiva depositada (art. 99 y 100 LCSP), y sin perjuicio de la indemnización de daños y perjuicios que procedan.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin la previa formalización.

CLAUSULA DECIMOQUINTA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

ADJUDICATARIO:

El adjudicatario de cada parcela tiene derecho a que el Ayuntamiento la ponga a su disposición.

Son obligaciones:

- Las determinadas en el informe del Sr. Arquitecto Municipal que obran en el expediente y se dan por reproducidas, y entre ellas las siguientes:

* Destinar las parcelas a la construcción e instalación de las industrias programadas o proyectada y en las condiciones en las que se adjudique durante un plazo de cinco años contados desde el día siguiente a la notificación de la concesión de la licencia de apertura.

* Presentación de proyecto técnico de edificación y acondicionamiento debidamente visado y solicitud de licencia de obras: 6 meses desde la notificación de la adjudicación de la parcela.

* Terminación de las obras y puesta en uso de la actividad: 24 meses desde la notificación de la concesión de la licencia.

* Realizar a su cargo la urbanización interior de la parcela.

* Ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del polígono, como consecuencia de las obras de edificación.

* Admitir la intervención municipal precisa para la finalización de las obras de urbanización necesarias en la U.A.53 (parcela originaria nº 1 del Polígono) sin contraprestación alguna.

- Cumplir los requisitos presentados por los adjudicatarios y que han servido de base en los criterios de selección en la fase del concurso durante el plazo de cinco años mencionado anteriormente.

- Constituir la fianza fijada en la cláusula cuarta de este Pliego.

- Pagar el precio del contrato por el que se adjudica la parcela, y en la forma establecida en este pliego.

- Pagar los gastos de formalización y otorgamiento de la escritura pública, así como los de publicación derivados de este contrato, en este último caso a prorrata entre todos los que en su caso resulten adjudicatarios.

- Pagar cuantos, tributos, contribuciones o tasas se devenguen por la parcela, así como gestionar cuantas licencias, impuestos y autorizaciones municipales y de cualquier otro





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

organismo público o privado sean necesarias para la iniciación y ejecución de la actividad empresarial. Asimismo deberá tramitar el cambio de titularidad catastral en la Gerencia Territorial del Catastro a efectos del IBI, como se expresa posteriormente.

- El adjudicatario estará obligado al cumplimiento de lo dispuesto en el TRLCSP y Código Civil en caso de cesión de contrato a tercero, debiéndose subrogar éste en los términos del mismo.

- Una vez adjudicado el contrato, no caben fusiones, absorciones, y demás formas jurídicas que alteren o modifiquen la personalidad jurídica o naturaleza de la empresa concreta a la que se ha adjudicado, de forma que será ésta la que instale, construya, explote y desarrolle la actividad industrial con las condiciones establecidas en este pliego, resolviéndose en caso contrario la adjudicación del contrato, y sin que igualmente quepa que el adjudicatario ceda, arriende (todo o parte, y de cualquier naturaleza), o realice cualquier negocio con terceros que implique no desarrollar por sí lo antes mencionado, todo ello durante el plazo establecido de cinco años, dado que ello se establece como obligación en este Pliego, siendo también estos casos, causas de resolución contractual.

- La realización de una excavación con metodología arqueológica mediante sondeos aleatorios de valoración en un 25% como mínimo de la superficie afectada por el proyecto de obras, en las parcelas afectadas como zona BIC expresadas en el informe técnico de Promoción Económica de 14 de septiembre de 2016 que consta en el expediente.

- Las establecidas en los informes técnicos.

La empresa estará obligada a cumplir los siguientes requisitos mínimos y que son causa de admisión:

1. Crear empleo estable en la industria que se desarrolle en estos terrenos, estableciendo un mínimo según el siguiente baremo:

- a. Dos puestos de trabajo indefinidos para las parcelas tipo A y E manteniendo, durante un mínimo de 5 años desde el momento de la recepción de la concesión de la licencia de apertura, el nivel de empleo indefinido y temporal de duración determinada en el **tiempo resultante**
- b. Seis puestos de trabajo indefinidos para las parcelas tipo B manteniendo, durante un mínimo de 5 años desde el momento de la recepción de la





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

concesión de la licencia de apertura, el nivel de empleo indefinido y temporal de duración determinada en el **tiempo resultante**.

c. Ocho puestos de trabajo indefinidos para las parcelas tipo D manteniendo, durante un mínimo de 5 años desde el momento de la recepción de la concesión de la licencia de apertura, el nivel de empleo indefinido y temporal de duración determinada en el **tiempo resultante**.

2. La actividad a desarrollar será industrial y/o de transformación, y en concreto para la parcela del modulo tipo D y E, también actividad de distribución de mensajería, paquetería y actividades económicas equivalentes (distribución y almacenaje).

3. La empresa verá incrementados sus activos fijos en al menos la misma cantidad que suponga la inversión a realizar en estos terrenos.

4. La empresa deberá mantener su actividad y empleo en los terrenos enajenados durante un mínimo de 5 años a contar desde el momento de la recepción de la concesión de la licencia de apertura.

5. No podrán acceder a esta licitación, empresas o entidades, que con anterioridad no hayan cumplido los plazos y condiciones establecidos en otros procesos de licitación y/o enajenación realizados por el O.A.L. para la Promoción y Desarrollo de Andújar. Será causa de no admisión directa de este proceso de enajenación.

6. Las demás derivadas del presente pliego y legislación vigente.

7. Presentar documento ante el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de cambio de titular a efectos de liquidación y pago de IBI, devengado conforme al TR LHL.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- GASTOS: Serán de cuenta del adjudicatario el pago de los gastos de formalización y otorgamiento de la escritura pública así como los de publicación obligatoria derivados de este contrato.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA.- INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: El contrato se entenderá cumplido por el adjudicatario cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, y a satisfacción de la Administración, Organismo Autónomo Local, la totalidad de su objeto, y previo informe





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

técnico de Urbanismo y Promoción Económica.

Si el adjudicatario incumple las obligaciones que le incumben reflejadas en el presente pliego, la Corporación Municipal estará facultada para exigir el cumplimiento de las mismas o instar la resolución del contrato cuando éste resultare imposible restituyendo los terrenos a Patrimonio del OAL en los términos del art. 1.123 del Código Civil, y siempre quedando a salvo los efectos determinados en la legislación sobre indemnización de daños y perjuicios, elevándose el incumplimiento a condición resolutoria expresa inscribiéndose en el Registro de la Propiedad, debiendo aparecer como primer acreedor esta Administración, en caso de ser declarada en quiebra o similar la empresa adjudicataria.

Resuelto el contrato, el suelo se rescatará en el importe en que fue adjudicado, deduciendo el importe de las cargas y gravámenes que se hubieran podido constituir, con la minoración del importe resultante en un 25%, en concepto de indemnización por los daños causados.

Resuelta la venta, se procederá a la valoración de la construcción realizada a precio de coste según informe técnico, detrayendo las cargas constituidas, en su caso, sobre la edificación.

En caso de desacuerdo sobre la valoración de la obra construida, ambas partes acuerdan someterse al criterio técnico aceptando la resulta del mismo de un arquitecto, que al efecto designe por turno el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

El OAL abonará el importe de la obra construida, tan pronto le sea pagado el importe de la construcción por un tercero que resulte adjudicatario, en sustitución del anterior adjudicatario.

En todo caso, el dominio de la/s parcela/s enajenadas, pasarán y con carácter retroactivo al patrimonio del OAL, el cual podrá inscribirlo a su nombre en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA.- CAUSA DE RESOLUCION. EFECTOS:

Son causas de resolución del contrato el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Pliego, y las demás establecidas en la legislación vigente, incluidas las previstas en el Derecho común, así como las previstas en el art. 223 TRLCSP en la medida que sean





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

aplicables y que se traen al presente. El incumplimiento de las obligaciones se eleva a causa de resolución contractual inscribible en el Registro de la Propiedad.

Son efectos de la resolución del contrato los previstos en el Código Civil, y art. 225 TRLCSP en la medida que sean aplicables y que se traen al presente pliego.

CLÁUSULA DECIMONOVENA.- TRIBUNALES COMPETENTES: Del presente contrato, que tiene naturaleza privada (art. con lo dispuesto en el art.4,1-p) y art. 20 TRLCSP y artículo 3 del RD 1098/2001 de 12 de octubre, RLCAP, serán competentes de los litigios que puedan derivarse en cuanto a su preparación y adjudicación, los tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa a que pertenezca la ciudad de Andújar y en cuanto a sus efectos y extinción, los tribunales de la Jurisdicción Civil Ordinaria a que pertenezca la ciudad de Andújar.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.-LEGISLACIÓN APLICABLE: El contrato se regirá por el presente Pliego y, en lo no dispuesto en el mismo, así como la celebración y desarrollo de la contratación, se regirá por lo dispuesto en la siguiente legislación:

- Ley 7/85 Reguladora de las Bases de Régimen Local de 2 de abril y RDLeg. 782/86 de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de Régimen Local.
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, Ley 7/99 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- RD 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido ley Contratos del Sector Público.
- R.D. 1098/2001, 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y Decreto 18/2006 de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y Ley del Patrimonio Comunidad Autónoma Andalucía 4/86 de 5 de mayo.
- Código Civil, Ley y Reglamento Hipotecario, y demás disposiciones aplicables en la materia.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

Andújar, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2016

EL PRESIDENTE DEL OAL,
Francisco M. Huertas Delgado

INFORME TÉCNICO

No existe inconveniente técnico para la aprobación del presente Pliego de Cláusulas de enajenación de parcelas del Polígono Ave María.

ANDUJAR 23 DE SEPTIEMBRE DE 2016
EL JEFE DEL SERVICIO DE PROMOCIÓN ECONÓMICA,
Fdo. Juan Carlos Godoy Luque

INFORME TÉCNICO DE URBANISMO

No existe inconveniente técnico para la aprobación del presente Pliego de Cláusulas de enajenación de parcelas del Polígono Ave María.

ANDUJAR 23 DE SEPTIEMBRE DE 2016
EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL,
Fdo. Luis Pérez Olmo





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

INFORME JURIDICO DE PATRIMONIO E INVENTARIO

Entiendo que procede la aprobación del presente Pliego de Cláusulas de conformidad con los informes, planos y documentos obrantes en el mismo y conforme a lo preceptuado en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el art. 115 y demás concordantes del R.D.Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía en su Título II, capítulo I, art. 14 y concordantes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y art. 67 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y concordantes.

ANDÚJAR, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2016
LA TÉCNICA JURÍDICA DE PATRIMONIO
Fdo. Lucía Verdejo Delgado

INFORME DE SECRETARÍA GENERAL

Debiendo informar la Secretaría General de conformidad con la Disposición Adicional Segunda, apartado 7º, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, sobre el contenido del Pliego de Cláusulas que antecede y examinado el mismo, el funcionario que suscribe informa favorablemente el citado pliego al ajustarse al R.D.Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y a los preceptos del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, así como a la legislación patrimonial aplicable.

Andujar, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2016
EL SECRETARIO GENERAL DE LA CORPORACIÓN

Fdo. Jesús Riquelme García

INFORME DE INTERVENCIÓN





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

No existe inconveniente económico-presupuestario para la aprobación del presente Pliego de Cláusulas de enajenación de parcelas del Polígono Ave María, conforme a la legislación vigente para la contratación local.

ANDUJAR 23 DE SEPTIEMBRE DE 2016
LA INTERVENTORA MUNICIPAL

Fdo. M. Dolores Teruel Prieto

