



**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN DE 3 SOLARES URBANOS, INTEGRANTES EN EL P.M.S, PARA INSTALAR NAVES INDUSTRIALES EN POLÍGONO “LAS MADRONAS” DE OLIVA DE LA FRONTERA.-**

**OBJETO DEL CONTRATO**

Enajenación, mediante adjudicación por concurso, de 3 parcelas procedentes de segregadas autorizadas en la finca 7.265 inscrita en el Registro de la Propiedad e inventariada como bien patrimonial en el Inventario de Bienes Municipales, y clasificación urbana de uso industrial, para la puesta en funcionamiento de actividades industriales. Los solares a enajenar proceden de un anterior proceso de licitación abierto por el Ayuntamiento y que posteriormente revertieron en el ayuntamiento de acuerdo con los condicionantes establecidos en el Pliego de licitación.

La relación de solares a enajenar, con los correspondientes datos registrales de inscripción en el Registro de la Propiedad de Jerez de los Caballeros, superficie y linderos, son las siguientes:

-Solar urbano industrial, ( SOLAR 3) de doscientos sesenta y dos metros, ochenta y dos decímetros cuadrados, Sito Paraje “ El Prado”. Frente vial uno, que es resto de la finca matriz; derecha solar cuatro; izquierda solar dos; fondo Nicolás Pacheco Bosch. Tomo 587 Libro 93; Folio 26; Alta 2, Finca nº 8143 Registro de la Propiedad Jerez de los Caballeros.

--Solar urbano industrial, ( SOLAR 4 ) de doscientos sesenta y seis metros, ochenta y seis decímetros cuadrados, Sito Paraje “ El Prado”. Frente vial uno, que es resto de la finca matriz. Derecha solar cinco; Izquierda solar 3; Fondo Nicolás Pacheco Bosch. Tomo 587, Libro 93; Folio 40, Alta 2, Finca 8145 Registro de la propiedad Jerez de los Caballeros

-Solar urbano industrial ( SOLAR 9 ) de doscientos cincuenta y dos metros, ochenta y tres decímetros cuadrados, Sito Paraje “ El Prado”. Frente vial uno, que es resto de la finca matriz; derecha solar ocho; izquierda solar diez; fondo parcela 33 del polígono 23. Tomo 587 Libro 93 Folio 50, Alta 2 Finca nº 81 49 Registro de la propiedad Jerez de los Caballeros

La enajenación se realizará en concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie como en el volumen edificable que pudieran surgir como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción.

Dichos Solares son bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, ( P.M.S), por mor del artº 89.1 e) de la Ley 15/2001, ya que los mismos son bienes patrimoniales municipales que tienen naturaleza urbana ,uso industrial, desde el año 1999, siendo así de aplicación por sujeción al artº 277 del TRLS 1992, ( y el propio artº 16 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales). A mayor abundamiento estos solares se incluyen en el Pliego de licitación para su enajenación por concurso disponiéndose que los mismos se integran el PMS de acuerdo con el artº 89. 1 d de la Ley 15/2001 para dar cumplimiento al proceso de ejecución y ordenación urbanística puesto en marcha al calificarse éstos como suelo urbano de uso industrial, ( artº 86.1b ley 15/2001), el cual a su vez es congruente con el artº 92.1 c que al referirse al destino de los bienes integrantes en este patrimonio estable:” cualquiera de los usos, incluso lucrativos, admitidos por el planeamiento, cuando así sea conveniente para la ejecución de éste, tal destino redunde en una mejor gestión del correspondiente patrimonio público, y así se declare por la administración titular, y en su caso, también por la competente para aquella ejecución”. Aspecto este último que de nuevo en este proceso de licitación se trata de llevar a cabo, como específicamente dispone la cláusula 2ª del Pliego de Condiciones.



### **FINALIDAD DE LA ENAJENACIÓN:**

La finalidad de la venta será facilitar la ejecución y eficacia del planeamiento así como la ejecución de políticas públicas sectoriales, ( artº 86.1 b, e) de la Ley 15/2001 14 diciembre del Suelo de Extremadura; por tanto en este caso facilitar el cumplimiento del planificador urbanístico para el desarrollo del suelo industrial en Oliva de la Frontera. Se tratará con ello, en concreto, de promover la instalación de actividades industriales empresariales generadoras de empleo cuya implantación por las necesidades socioeconómicas del término municipal son necesarias para un efectivo desarrollo endógeno del mismo. Se cumple así también la articulación de las competencias municipales en materia de promoción empresarial y fomento del empleo.

En concreto las Actividades Industriales a instalar serán industrias y ago-industrias transformadoras

### **PERFIL DEL CONTRATANTE.**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.olivafrontera.com](http://www.olivafrontera.com)

### **TIPO DE LICITACIÓN:**

El precio de cada solar, se establece respetando lo que para esta naturaleza de bienes se establece como vinculante en el artº 93 de la Ley 15/2001: “....., ni superior en un 10 % al valor del aprovechamiento que tenga ya atribuido el terreno “:

Por tanto el tipo de Salida será del **Solar 3** es **7. 724,28 €** y el **tipo máximo a ofertar 8.496,71 €** ( equivalente al 10% del tipo de base de licitación coincidente con el valor de aprovechamiento).

Por tanto el tipo de Salida será del **Solar 4** es **7. 843,01 €** y el **tipo máximo a ofertar 8.627,31 €** ( equivalente al 10% del tipo de base de licitación coincidente con el valor de aprovechamiento).

Por tanto el tipo de Salida será del **Solar 9** es **7. 430,67 €** y el **tipo máximo a ofertar 8.173,74 €** ( equivalente al 10% del tipo de base de licitación coincidente con el valor de aprovechamiento).

El precio final o total del contrato será incrementado con el IVA correspondiente especificado como concepto aparte del de licitación, el 21% del tipo base de licitación.

### **CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.-**

- a) Las construcciones o instalaciones que se lleven a cabo en la zona deberán adecuarse a las condiciones que se establezcan en las normas urbanísticas municipales y serán destinados exclusivamente a los usos permitidos por el planeamiento en vigor y conforme a la tipología de actividades que se comprometen en este Pliego . Será por tanto preceptivo el cumplimiento de los procedimientos y normativas sectoriales en materia de licencias de apertura El plazo máximo para presentar la documentación técnica correspondiente para obtener la necesaria licencia de actividad y apertura será de 4 meses y para la ejecución de las obras de edificación necesarias será 24 meses desde la formalización de la escritura pública



de enajenación, sin posibilidad alguna de prórrogas a solicitud del interesado, salvo por cuestiones legales de procedimiento surgidas en el iterin del otorgamiento de las autorizaciones administrativas pertinentes para la ejecución de las obras e instalación, que supondrán la suspensión de ese plazo de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/1992 26 noviembre o por causa no imputable el mismo, y por lo tanto no existiendo incumplimiento culpable,; en estos casos podrá concedérsele un improrrogable plazo de doce meses para obtener dicho título. Agotado este último plazo se aplicará taxativamente la condición resolutoria.

b) El inicio de la actividad será en el plazo de 28 meses desde la firma del contrato en escritura pública, sin perjuicio de los casos especificados en el apartado anterior.

c) Si el comprador no cumpliera las condiciones de este pliego de cláusulas referentes a la construcción y puesta en funcionamiento de la actividad en el plazo establecido, los bienes objeto de venta revertirán automáticamente con todas sus pertenencias a propiedad municipal por el precio que se pagó con la pérdida en todo caso de la garantía definitiva. Los gastos que la reversión pudiera ocasionar serán por cuenta del adjudicatario. Ello es consecuencia de que la condición establecida en las letras a), b) se configuran como condiciones esenciales de la ejecución del contrato y por tanto conllevarán que su incumplimiento determine la resolución del mismo, ( artº 118- artº 223.f - artº 225 del TRLCSP)

d) En caso de que la adjudicación de algún solar quedara desierta, se ofertarán en un momento posterior, de acuerdo con las condiciones de este Pliego por el procedimiento de adjudicación directa previsto en el artº 93 d) de la Ley 15/2001 14 de diciembre.

e) Los adjudicatarios quedan vinculados por este Pliego al fomento y contratación preferentemente de personas desempleadas con especiales dificultades para la inserción en el mercado laboral. También quedan obligados al fomento de la formación y a promover condiciones de igualdad en las relaciones laborales que entablen. Del seguimiento en el cumplimiento de esta obligación queda encargado el ayuntamiento a través del Agente de Empleo y Desarrollo, al cual deberán presentar anualmente las empresas documentación bastaste a efectos de determinar su debido cumplimiento. La obligación de fomentar la formación y la igualdad en las relaciones laborales de la actividad empresarial instalada queda establecida por un periodo de 10 años y su incumplimiento será considerado como infracción grave, de conformidad y a los efectos de lo previsto en el artº 118 y 60.2.e) del TRLCSP. La obligación de contratar preferentemente a personas con especiales dificultades para su inserción laboral será condición esencial de ejecución del contrato a los efectos de su resolución y los efectos que conforme a este Pliego y a la normativa de contratos del sector publico se determina.

f) El adjudicatario no podrá vender o arrendar las instalaciones hasta que no hayan transcurridos, al menos, 10 años desde la finalización de las obras y obtención de la licencia de primera ocupación, salvo autorización municipal, debiendo el nuevo adjudicatario respetar las condiciones establecidas en el pliego de condiciones. En el caso de que la venta fuera autorizada los precio máximos serán los que resulten de aplicar el IPC al valor pagado de un solar más el importe que sirva de base para la concesión de la licencias de obras. Esta condición se considerará condición esencial a los efectos de declarar la resolución del contrato, si se produjera su incumplimiento



**PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES DE LOS INTERESADOS. CAPACIDAD. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR. ( artº 51 a 61 TRLCSP; artº 145, 146 TRLCSP)**

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursoas en una prohibición de contratar de las establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

Forma de presentación de la documentación.

1. La documentación para la licitación se presentará en dos sobres cerrados, identificados, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente. El primer sobre o sobre "A" contendrá los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos previos para poder contratar con la Administración, a que se refiere el artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; y el segundo o sobre "B", la proposición, ajustada al modelo que figura en el presente pliego.

2. Los sobres a que se refiere el apartado anterior habrán de ser entregados en la Secretaría General del Ayuntamiento o enviados por correo dentro del plazo de admisión.

En el primer caso, la oficina receptora dará recibo al presentador, en el que constará el nombre del licitador, la denominación del objeto del contrato y el día y hora de la presentación.

Cuando la documentación se envíe por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día.

También podrá anunciarse por correo electrónico, aunque el envío del anuncio por correo electrónico sólo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. En este supuesto, se procederá a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo de admisión.

Transcurridos, no obstante, 5 días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

3. Una vez entregada o remitida la documentación, no puede ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada. Terminado el plazo de recepción, el Secretario de la Corporación expedirá certificación relacionada de la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso, la que juntamente con aquélla remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

Si se hubiese anunciado la remisión por correo, con los requisitos establecidos en el apartado anterior, tan pronto como sea recibida y, en todo caso, transcurrido el plazo de diez días indicado en el mismo, el Secretario de la Corporación expedirá certificación de la documentación recibida para remitirla, igualmente, al Secretario de la Mesa de Contratación.



- Plazo de presentación de las proposiciones.

Las proposiciones se presentarán, en horario de 8 a las 15 horas, durante los 15 días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el BOP de Badajoz.

- Contenido de las proposiciones.

En el **SOBRE "A"** deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

a) Los que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación.

La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil cuando éste requisito sea exigible conforme a la Legislación Mercantil aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en las que consten las normas por las que se regula su actividad inscritos en el correspondiente Registro Oficial.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Las personas jurídicas acompañarán copia del CIF de la empresa, y en el supuesto de concurrir un empresario individual acompañará copia del DNI.

Poder bastante a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no será necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio.

Este requisito deberá mantenerse a lo largo del periodo de vigencia de este contrato, pues la concurrencia sobrevenida en el adjudicatario de alguna circunstancia que legalmente de lugar a la prohibición de contratar es causa de extinción del mismo.

Podrán presentarse proposiciones suscritas por diversos empresarios agrupados temporalmente, sin que sea necesaria la formalización de la misma en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante la Administración, y deberán nombrar en su proposición un representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa (art. 58 TR LCSP).

Los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación en cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. La duración de las uniones temporales de empresarios será



coincidente con la del contrato hasta su extinción. En este caso cada una de las empresas deberá acreditar su capacidad de obrar y jurídica frente a la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el TR LCSP.

b) Los que acrediten la no concurrencia de una prohibición de contratar.

La prueba, por parte de los licitadores, de no estar incurso en prohibiciones para contratar podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, que incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el licitador a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

c) Para las empresas extranjeras, la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles en cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

En definitiva en el SOBRE A, referido a la Documentación Administrativa deben de aportarse los siguientes documentos:

### **SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**

**b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.**

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

**d) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.**

**e) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de**



**modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.**

- En **el SOBRE "B"** figurará la proposición económica, conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_, con DNI nº \_\_\_\_\_, en nombre propio o representación de la entidad \_\_\_\_\_, con CIF nº \_\_\_\_\_, enterado de la licitación convocada para la enajenación de solares urbano uso industrial integrantes en el patrimonio municipal del suelo anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia nº \_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de Contratante; hace constar que conoce el pliego que sirve de base al contrato y lo acepta íntegramente, tomando parte en la licitación y comprometiéndose a adquirir el Solar nº ----- / de caso m2 ; presentando como oferta lo siguiente.

- Tipo ofertado ----- . Dicha oferta supone un incremento del---% respecto al tipo inicial de licitación fijado en la Cláusula 3ª del Pliego que rige la licitación
- Propuesta de creación de Empleo.
- Reducción de plazo para el inicio de la Actividad: ----- meses.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_. Firma del licitador».

- Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el presente pliego, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones para tomar parte en el concurso constará de **dos sobres cerrado A y B**, y en cada uno se hará constar exteriormente los siguientes lemas: **SOBRE A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA. ENAJENACIÓN SOLARES USO INDUSTRIAL. PMS. POLÍGONO LAS MADRONAS. OLIVA DE LA FRONTERA. SOBRE B. OFERTA. ENAJENACIÓN SOLARES USO INDUSTRIAL. PMS POLÍGONO LAS MADRONAS. OLIVA DE LA FRONTERA.**

### **CRITERIOS DE VALORACIÓN. ( artº 150 TRLCSP)**

1º.- el Tipo de Licitación. Referido en este Pliego. La Escala de valoración es la siguiente: hasta 10 puntos:

- Tipo inicial incrementado por cada un 1%--- 1 p. y así sucesivamente hasta 10 puntos.

2º.- Por la creación de empleo generada con la puesta en funcionamiento de la actividad industrial promovida con la enajenación de los solares del PMS: hasta 5 puntos según la siguiente escala:

- 1 punto por la creación de 1 a 3 puestos de trabajo
- 2 puntos por la creación de 4 a 8 puestos de trabajo
- 3 puntos por la creación de 9 a 13 puestos de trabajo
- 4 puntos por la creación de 14 a 18 puestos de trabajo



- 5 puntos por la creación de 19 o más puestos de trabajo

La expresión “puestos de trabajo” se entenderá no solo en la acepción de contratos de trabajo, sino en la de creación de actividad económica mediante la implantación de dichas actividades industriales, ( que se promueven con la enajenación de solares) y que deben garantizar una estructura de plantilla constante en el tiempo equivalente a lo comprometido en la fecha en que, en su caso se adjudicaron los solares en cuestión.

3º.- La reducción en el periodo del inicio de la actividad : 1 punto por cada 3 meses menos de los 28 meses que como máximo se establecen; con un límite de 4 puntos por 12 meses.

En caso de empate, de igualdad en las ofertas presentadas, se dará preferencia a aquellas proposiciones que se presenten por entidades que tengan al menos el 2% de discapacitados en plantilla, sean de inserción laboral o sean entidades sin ánimo de lucro/ de economía social cuyo objeto social esté vinculado al objeto del contrato, en este caso a la actividad industrial que fueran a implantar en los Solares objeto de enajenación. En caso de que los empates se produjeran entre algunas de estos 3 tipos de entidades acabas de referencias, la prioridad será a favor de las empresas/entidades de inserción laboral; en 2º lugar a favor de las entidades sin ánimo de lucro/ economía social y en tercer lugar las entidades con el 2% al menos de discapacitados en su plantilla. Este criterio se acoge a lo establecido en la Disposición Adicional 4ª del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, ( TRLCSP), a saber:

*(...Los órganos de contratación podrán señalar en los pliegos de cláusulas administrativas particulares la preferencia en la adjudicación de los contratos para las proposiciones presentadas por aquellas empresas públicas o privadas que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 %, siempre que dichas proposiciones igualen en sus términos a las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirvan de base para la adjudicación.*

*Si varias empresas licitadoras de las que hubieren empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al 2 %, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.*

*Igualmente podrá establecerse la preferencia en la adjudicación de contratos, en igualdad de condiciones con las que sean económicamente más ventajosas, para las proposiciones presentadas por las empresas de inserción reguladas en la Ley 44/2007 13 de diciembre para la regulación del régimen de las empresas de inserción, que cumplan con los requisitos establecidos en dicha normativa para tener esta consideración.*

*En la misma forma y condiciones podrá establecerse tal preferencia en la adjudicación de los contratos relativos a prestaciones de carácter social o asistencial para las proposiciones presentadas por entidades sin ánimo de lucro, con personalidad jurídica, siempre que su finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y figuren inscritas en el correspondiente registro oficial. En este supuesto el órgano de contratación podrá requerir de estas entidades la presentación del detalle relativo a la descomposición del precio ofertado en función de sus costes)*

La acreditación de este extremo se realizará mediante la presentación de la documentación correspondiente en el SOBRE A, documentación administrativa, como elemento integrante de la solvencia profesional y técnica, ( deberán presentar documentación oficial acreditativa de su reconocimiento como empresa de inserción laboral; en el otro caso escrituras de constitución o reglas fundacionales que las definan como entidad sin ánimo de lucro y estén así reconocidas en los Registro Oficiales pertinentes contratos de trabajo o plan de empleo empresarial u otra documentación justificativa de la composición de la plantilla de personal y el % de empleados discapacitados;





En el caso de que estos criterios de desempate no se pudieran emplear o una vez empleados persistiera el empate, se adjudicará a aquella oferta que mayor puntuación hubiera obtenido en el primer criterio de adjudicación, en su defecto, en el 2º criterio de adjudicación y en su defecto en el 3º. Finalmente de persistir el empate se aplicará la regla del sorteo, que será público y con previo conocimiento de los licitadores.

Todos estos criterios que se establecen son también condiciones esenciales del contrato a los efectos de que su incumplimiento implicará la resolución del contrato con los efectos previstos en la legislación de contratos del sector público, revirtiendo en todo caso el solar enajenado, así como las instalaciones creadas, o indemnización equivalente, por incumplimiento culpable del adjudicatario, a favor del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera.-

### **MESA DE CONTRATACIÓN.**

De conformidad con lo establecido en el punto 10 de la disposición adicional segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la Mesa de Contratación estará presidida por el Alcalde o concejal en quien delegue, y formarán parte de ella, en calidad de Vocales, un concejal/a del Grupo CIO, el Secretario del Ayuntamiento, el Interventor, el Agente de Empleo y Desarrollo Local del ayuntamiento, el Arquitecto Técnico municipal. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

La Mesa de Contratación se constituirá el 7º día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 9,00 horas, y procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. Si el día citado fuese sábado o inhábil se aplazará al siguiente hábil. 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.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen la oferta. 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. Realizadas las valoraciones oportunas de acuerdo con los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones se reunirá de nuevo la Mesa de Contratación y formulará propuesta de adjudicación al órgano de contratación; dicha propuesta será formulada en orden decreciente de acuerdo con la oferta presentada, los criterios de valoración establecidos y la puntuación que con arreglo al baremo indicado le corresponde en su caso.

### **ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.**

Será el Pleno del Ayuntamiento

### **GARANTÍAS- ( artº 95 a 102 TRLCSP)**

Los que presenten las ofertas económicamente más ventajosas en las licitaciones de los contratos que celebren las Administraciones Públicas deberán constituir a disposición del órgano de contratación una garantía de un 5 por ciento del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:



a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de la Ley 30/2007, de 30 de octubre,

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 la citada 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.

Los avales deberán reunir en su redacción las siguientes características:

- La Entidad Financiera se hace responsable solidario.
- Renuncia expresamente al beneficio de excusión y división
- El aval se constituye por tiempo indefinido hasta que el Ayuntamiento de Oliva de la Frontera autorice expresamente su cancelación.
- Se pagará al primer requerimiento del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera.

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.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Se fija el plazo de 10 años desde el inicio de la actividad para la devolución de la garantía, el cual quedó determinado por este Pliego como fecha de comprobación anual desde la adjudicación, para que el ayuntamiento comprobase el compromiso adquirido por el adjudicatario para el fomento del empleo entre colectivos con dificultades de inserción; la formación, etc..., como condición especial de ejecución del contrato .

### **REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN. ( artº 151 TRLCSP)**

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 siguiente documentación:

- La documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que en su caso se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

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



El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, en los términos establecidos en el art. 135.2 de la LCSP.

### **ADJUDICACIÓN, ( artº 151 TRLCSP)**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, ( si fuera sábado se pasará al día hábil laborable siguiente)

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

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

### **PERFECCIÓN DEL CONTRATO.**

En el plazo de 15 días a contar desde la recepción de la Notificación de adjudicación, los adjudicatarios deberán junto con el representante del Ayuntamiento, el Alcalde-Presidente, para la formalización del contrato mediante escritura pública, personarse en la Notaría que se elija al efecto, siendo dicho acto el que determinará la perfección del contrato, una vez que en ese momento por parte de los adjudicatarios se extiende talón nominativo a favor del Ayuntamiento Oliva de la Frontera por el importe de adjudicación y por dicho concepto, quedando todo ello protocolizado ante el fedatario público.

Este plazo de 15 días quedará suspendido cuando sean solicitadas por otras Administraciones e incluso por la Notaría informes o certificaciones que hayan que extenderse por el ayuntamiento y sean previos a la formalización en escritura pública del contrato

Además a efectos de este Pliego de Condiciones, todos los gastos de formalización, impuestos y anuncios serán de cuenta del adjudicatario y tendrán que ser abonados consecuentemente por éste al Ayuntamiento.

### **DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:**

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego, que tendrá carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable. Concretamente serán obligaciones del adjudicatario las siguientes:



1. Destinar la parcela a la instalación de actividad de tipo industrial o agro industrial transformador coherente con los sectores productivos más necesitados para el desarrollo endógeno de Oliva de la Frontera, permitiendo con ello la ejecución de la ordenación urbanística planificada en coherencia con el artº 92.1.c de la Ley 15/2001 y con las finalidades previstas en la cláusula 2ª de este Pliego.
2. El proyecto que se desarrolle en la parcela deberá cumplir con las ordenanzas urbanísticas municipales, así como con el resto de normativa municipal, autonómica y estatal que resulte de aplicación al proyecto ofertado.
3. Pagar el precio de la adjudicación en el momento de la formalización de la escritura pública de compraventa.
4. Abonar los gastos para la formalización del expediente, anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, los gastos derivados de la formalización de escrituras, impuestos y transmisiones, I.V.A. y demás que sean preceptivos, así como los del Registro de la Propiedad.
5. Solicitar y obtener cuantas autorizaciones administrativas, ya sean de competencia de este Ayuntamiento y demás administraciones públicas, sean precisas para el desarrollo del proyecto de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente. En este sentido el adjudicatario en el plazo de 3 meses desde que se formalizó la adjudicación deberá presentar la documentación técnica necesaria para iniciar los trámites de las autorizaciones administrativas tendentes al inicio de la actividad y apertura.
6. La comprobación del replanteo y el inicio de las obras deberán realizarse en un plazo prudente que permita hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones adquiridas tanto para la ejecución de las obras de edificación fijadas en este Pliego como las de inicio de actividad reflejadas en su oferta.
7. El adjudicatario vendrá obligado a asumir responsabilidades derivadas de los desperfectos que se produzcan en la urbanización como consecuencia de los trabajos de edificación. En el supuesto de producirse tales desperfectos, el adjudicatario se obligará a repararlos o costear su reparación.

### **RÉGIMEN JURÍDICO**

El presente contrato tiene carácter administrativo especial por ir vinculado al cumplimiento de los fines del PMS que establece la Ley 15/2001 14 de diciembre. Su régimen de fuentes será el establecido en el art 19.2 en relación con el 19.1 b del TRLCSP y se regirán en cuanto a su preparación y adjudicación, en lo no previsto en este Pliego también por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; el Texto Refundido de Régimen Local; el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por RDLeg 3/2011 14 noviembre; la LPAP 33/2003 3 noviembre; el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en todo aquello que no esté derogado; el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del RD 817/2009; el RBCL aprobado por Real Decreto 1372/1986; y en lo que no se oponga a las Normas anteriores, por las demás Normas de Derecho administrativo.

La ejecución y el cumplimiento de este contrato se somete al Dº Administrativo, lo que permite a la administración tutelar el efectivo cumplimiento de los fines del mismo por aplicación de las prerrogativas que conlleva su régimen, PMS, ( entre otras STS 3/05/1998; STS 7/03/2000) .



El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato y de resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente podrá modificar los contratos celebrados y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación este contrato, de acuerdo con lo establecido en el artº 21.1 TRLCSP.

El presente Pliego y el documento de formalización del contrato revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre este Pliego y cualesquiera otros documentos contractuales, prevalecerá el Pliego como regulador de los derechos y obligaciones de los licitadores y del adjudicatario.

El Alcalde-Presidente, en Oliva de la Frontera, a 15 Septiembre 2012.

Fdo: Juan A. García Torres



**Modelo . Proposición. SOBRE B**

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_, con DNI nº \_\_\_\_\_, en nombre propio o representación de la entidad \_\_\_\_\_, con CIF nº \_\_\_\_\_, enterado de la licitación convocada para la enajenación de solares urbano uso industrial integrantes en el patrimonio municipal del suelo anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia nº \_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de Contratante; hace constar que conoce el pliego que sirve de base al contrato y lo acepta íntegramente, tomando parte en la licitación y comprometiéndose a adquirir el Solar nº( -es) ----- / o en su caso m2 ; presentando como oferta lo siguiente.

- Tipo ofertado:------. Dicha oferta supone un incremento del---% respecto al tipo inicial de licitación fijado en el Pliego que rige la licitación
- Compromiso de creación de puestos de trabajo:
- Reducción de plazo para el inicio de la Actividad: ----- meses

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_. Firma del licitador».-