



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento DE Tarazona DE LA Mancha  
23/02/2023



Ayuntamiento de  
TARAZONA DE LA MANCHA

NIF: P0207300E

Secretaría

Expediente 1135142M

## **PLIEGO DE CONDICIONES ENAJENACION POR VENTA DE PARCELAS DEL POLIGONO INDUSTRIAL “CUESTA BLANCA” TARAZONA DE LA MANCHA**

### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato**

El objeto del contrato es la venta de varios bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento, que están calificados como bienes patrimoniales, siendo diferentes parcelas del Polígono Industrial “Cuesta Blanca” de este Municipio, para destinarlo a actividad industrial, empresarial de conformidad con la normativa urbanística vigente aplicable. Ver Anexo I (donde constan descripción de las parcelas y de su inscripción en el Registro de la Propiedad).

Las parcelas se enajenan con la carga pendiente de finalización de la urbanización de las mismas, comprometiéndose el Ayuntamiento a llevar a cabo la urbanización, para que las mismas adquieran la condición de solar. El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

El presente expediente se sujeta a la normativa vigente en materia de bienes de las Entidades Locales. Por ello la efectividad del acuerdo plenario por el que se aprueba el presente pliego de condiciones y el expediente de enajenación queda condicionado a la Autorización prevista en el art. 109 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, al superar el 25% de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación.

Por ello, los presentes Pliegos no tendrán efecto hasta que exista la correspondiente autorización del Órgano Competente de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha.

### **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato de enajenación será procedimiento abierto, concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en lo que afecte en los arts. 156 y ss. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público. Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a



AYUNTAMIENTO DE TARAZONA DE LA MANCHA

Código Seguro de Verificación: D2AA 9QT3 7UMX YNNP 4JXE

**PLIEGO CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS ENAJENACION PARCELAS POLIGONO INDUSTRIAL - SEFYCU  
4189531**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tarazonadelamancha.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento DE Tarazona DE LA Mancha  
23/02/2023



Ayuntamiento de  
TARAZONA DE LA MANCHA

NIF: P0207300E

Secretaría

Expediente 1135142M

varios criterios de adjudicación (clausula décima).

### **CLÁUSULA TERCERA. Publicidad de la Licitación.**

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, la enajenación se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia de Albacete.

Se anunciará también, conforme a lo dispuesto en el art. 135.1 de la Ley 7/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en el perfil de contratante al que se tendrá acceso a través de la siguiente página web:

<https://contrataciondelestado.es>

Este mismo medio se utilizará para la publicación de aclaraciones, corrección de errores materiales y/o aritméticos, modificación de fechas, de lugares de reunión por causas justificadas

### **CLÁUSULA CUARTA. Precio de venta**

El importe de venta se establece en la cantidad mínima de euros tal y como consta en el Anexo II, que podrá ser mejorado al alza. A estas cantidades se añadirá el tipo aplicable del IVA vigente, que en el momento de redacción de este pliego ( y con efectos informativos) asciende al 21%. El precio de venta se efectuará mediante transferencia bancaria efectuada por el comprador dentro de los veinte días naturales siguientes a la fecha de formalización del contrato privado entre las partes. En cualquier caso y antes de la elevación a escritura pública de la venta de la parcela el precio de la venta deberá estar satisfecho en su totalidad.

### **CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación**

A la vista del precio de venta de cada una de las parcelas (ya que son elementos independientes e individualizados), el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será del Alcalde . Sólo si el precio de venta excediera del 10% de los recursos ordinarios del presupuesto vigente en ese momento la competencia será del Ayuntamiento Pleno.

### **CLÁUSULA SEXTA. Contrato**

Una vez efectuada la adjudicación y dentro de los diez días naturales siguiente a la notificación de la misma se formalizará documento privado entre las partes. A partir de ese momento y dentro de los veinte días naturales siguientes se elevará a escritura pública la venta de la parcela, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.



AYUNTAMIENTO DE TARAZONA DE LA MANCHA

Código Seguro de Verificación: D2AA 9QT3 7UMX YNNP 4JXE

**PLIEGO CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS ENAJENACION PARCELAS POLIGONO INDUSTRIAL - SEFYCU 4189531**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tarazonadelamancha.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento DE Tarazona DE LA Mancha  
23/02/2023



Ayuntamiento de  
TARAZONA DE LA MANCHA

NIF: P0207300E

Secretaría

Expediente 1135142M

### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad**

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

### **CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la capacidad**

#### **A) ACREDITACION DE LA CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

1. La capacidad de obrar de los licitadores se acreditará:

a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate. Se aportará también copia compulsada del DNI de la persona física con competencia para actuar en nombre y representación de la persona jurídica, así como del documento que le faculte para actuar en nombre y representación de la persona jurídica.

2.- El licitador deberá aportar certificado vigente de estar al corriente con la Tesorería General de la Seguridad Social, con la Agencia Tributaria y con el Ayuntamiento de Tarazona de la Mancha.

3.- Se incluirá declaración responsable de no incurrir en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

### **CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

Fase I: Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento en horario de atención al público, dentro del plazo de veintiséis días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil de Contratante, si el último día fuese inhábil, el plazo concluirá el siguiente día hábil.

Las ofertas podrán presentarse igualmente por correo postal en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas se envíen 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, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario



AYUNTAMIENTO DE TARAZONA DE LA MANCHA

Código Seguro de Verificación: D2AA 9QT3 7UMX YNNP 4JXE

**PLIEGO CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS ENAJENACION PARCELAS POLIGONO INDUSTRIAL - SEFYCU 4189531**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tarazonadelamancha.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento DE Tarazona DE LA Mancha  
23/02/2023



Ayuntamiento de  
TARAZONA DE LA MANCHA

NIF: P0207300E

Secretaría

Expediente 1135142M

municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta por cada parcela para evitar las “ofertas en cascada”. Si el licitador estuviera interesado en adquirir varias parcelas, debe presentar una oferta por cada parcela. Es decir que si está interesados en adquirir tres parcelas, deberá presentar tres ofertas: una oferta que incluya sobres A, B y C por la parcela n. 1; otra oferta que incluya sobres A, B y C por la parcela n. 2 y otra oferta que incluya sobres A, B y C por la parcela n. 3.

No obstante lo anterior, cada licitador podrá presentar una oferta para la adquisición de una manzana completa, en cuyo caso la oferta podrá ser única para las parcelas integrantes en dicha manzana, debiendo presentar en este caso únicamente una oferta por las parcelas integrantes de la manzana. Es decir deberá presentar una oferta que incluya sobres A, B y C por la manzana completa.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

#### Fase II: PARCELAS DESIERTAS TRAS LA LICITACIÓN:

Si al finalizar la licitación indicada en la Fase I, aún quedaran parcelas susceptibles de venta, se podrán efectuar adjudicaciones directas, por orden de petición, a cualquier interesado que cumpliera las condiciones establecidas (incluido el precio que se considera una condición sustancial). Cualquier cambio en las condiciones señaladas exigirá la modificación del pliego de condiciones y la apertura de un nuevo procedimiento licitatorio para garantizar los principios de igualdad, publicidad y libertad de concurrencia que exige todo proceso de licitación/contratación administrativo. Esta posibilidad de adjudicación directa podrá ser ejercida por el Ayuntamiento durante un plazo de un año desde la declaración del concurso desierto respecto de esas parcelas. No obstante el precio de las parcelas se actualizarán anualmente mediante aplicación del índice de precios al consumo.

#### CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

En todo caso, tendrán prioridad aquellas ofertas que se realicen para la adquisición de dos manzanas completas, en cuyo caso, la propuesta de adjudicación recaerá sobre la empresa que presente la oferta sobre las mismas. No obstante, el precio se considerará una condición sustancial, por lo que será obligado el pago del precio ofertado, que nunca podrá ser inferior al precio mínimo establecido en el Anexo II de este Pliego.



AYUNTAMIENTO DE TARAZONA DE LA MANCHA

Código Seguro de Verificación: D2AA 9QT3 7UMX YNNP 4JXE

**PLIEGO CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS ENAJENACION PARCELAS POLIGONO INDUSTRIAL - SEFYCU 4189531**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tarazonadelamancha.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento DE Tarazona DE LA Mancha  
23/02/2023



Ayuntamiento de  
TARAZONA DE LA MANCHA

NIF: P0207300E

Secretaría

Expediente 1135142M

En caso que ningún licitador realice oferta por la compra de dos manzanas completas, tendrán prioridad aquellas ofertas que se realicen para la adquisición de una manzana completa, en cuyo caso, la propuesta de adjudicación recaerá sobre la empresa que presente la oferta sobre la misma. No obstante, el precio se considerará una condición sustancial, por lo que será obligado el pago del precio ofertado, que nunca podrá ser inferior al precio mínimo establecido en el Anexo II de este Pliego.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

- a) Importe ofrecido ( 0 a 40 puntos) (\*1)
- b) Contratación de personal (0 a 30 puntos) (\*2)

(\*1). En caso de presentación de dos ofertas concurrentes en el tiempo por una misma parcela se otorgará la máxima puntuación a la mejor de las ofertas económicas y a la/s siguiente/s se dará la puntuación que corresponda aplicando una regla de tres.

(\*2) Se otorgarán 0,5 puntos por cada persona que se contrate por parte de la empresa. Las contrataciones a que se refiere el otorgamiento de esta puntuación son nuevas contrataciones que, deberán tener una jornada igual o superior al 50% de la jornada y con una duración mínima de seis meses. Estos requisitos deben indicarse en documento que se incorpore al sobre B. Igualmente constará en la memoria que al respecto elabore la empresa. La falta de cumplimiento de estos requisitos que la empresa se compromete a cumplir y que han servido de base a la adjudicación, dará lugar a la pérdida de la garantía definitiva presentada.

Los criterios subjetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

- a) Ampliación del sector económico de la localidad y entorno ( 0 a 30 puntos) (\*1)

(\*1) Se otorgarán hasta 10 puntos, por la diversificación económica de los sectores de actividad presentes en el municipio.

Se otorgarán hasta 10 puntos, por la realización de actividades que redunden en beneficio del desarrollo sostenible y la innovación tecnológica de la actividad.

Se otorgarán hasta 10 puntos, por la realización de actividades que se consideren de relevante importancia estratégica para el desarrollo del municipio de Tarazona de La Mancha.

**En todo caso, el órgano de contratación, mediante resolución o acuerdo motivado, podrá rechazar la instalación de aquellos proyecto empresariales que se consideren nocivos, peligrosos o perjudiciales, para los intereses del municipio, lo cual se notificará al licitador excluido, para que presente las alegaciones que considere oportunas.**

En **caso de empate** de puntuación global entre dos o más licitadores, para una misma parcela, tendrá preferencia la oferta que mayor puntuación haya obtenido en el



AYUNTAMIENTO DE TARAZONA DE LA MANCHA

Código Seguro de Verificación: D2AA 9QT3 7UMX YNNP 4JXE

**PLIEGO CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS ENAJENACION PARCELAS POLIGONO INDUSTRIAL - SEFYCU 4189531**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tarazonadelamancha.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento DE Tarazona DE LA Mancha  
23/02/2023



Ayuntamiento de  
TARAZONA DE LA MANCHA

NIF: P0207300E

Secretaría

Expediente 1135142M

apartado del importe ofrecido.

De persistir el empate tendrá preferencia la oferta que mayor puntuación haya obtenido en el apartado contratación de personal.

De persistir el empate tendrá preferencia la oferta que mayor puntuación haya obtenido en el apartado por la realización de actividades que se consideren de relevante importancia estratégica para el desarrollo del municipio de Tarazona de La Mancha.

En caso de persistir el empate, se dirimirá por sorteo, realizado ante fedatario público, en acto público.

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Forma y contenido de las proposiciones.**

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar a la contratación de compra del inmueble manzanas/manzana/parcela n. \_\_\_\_ del Polígono Industrial Cuesta Blanca».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Criterios Objetivos.
- Sobre «C»: Criterios Subjetivos

También se hará constar el nombre de quien presente la oferta, el nombre de la persona de contacto, su teléfono y su correo electrónico.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor. Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

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

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador. Si el licitador es una persona física: Copia compulsada de DNI. Si el licitador es una persona jurídica: - Copia compulsada de escritura de constitución de la persona jurídica. - Copia compulsada de poder de representante legal. - Copia compulsada de NIF. - Copia compulsada de DNI representante legal.

b) Documentos que acrediten capacidad para contratar. - Declaración responsable de que no se incurre en prohibiciones para contratar, y Certificados vigentes de que el licitador está al corriente con la Agencia Tributaria, Tesorería General de la Seguridad Social y el Ayuntamiento de Tarazona de la Mancha.

c) Documento acreditativo de haber constituido una garantía provisional por importe del 3% del precio de licitación de la/s manzanas/manzana/parcela a las que aspire.

#### **SOBRE «B» CRITERIOS OBJETIVOS:**

a) Oferta económica. Se presentará conforme al siguiente modelo:

« \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la compra de la/s la manzanas/manzana/parcela n.º .... Del Polígono



AYUNTAMIENTO DE TARAZONA DE LA MANCHA

Código Seguro de Verificación: D2AA 9QT3 7UMX YNNP 4JXE

**PLIEGO CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS ENAJENACION PARCELAS POLIGONO INDUSTRIAL - SEFYCU 4189531**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tarazonadelamancha.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento DE Tarazona DE LA Mancha  
23/02/2023



Ayuntamiento de  
TARAZONA DE LA MANCHA

NIF: P0207300E

Secretaría

Expediente 1135142M

Industrial “Cuesta Blanca” de Tarazona de la Mancha, para destinarlo a \_\_\_\_\_, por concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º \_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de \_\_\_\_\_ euros ( en letra), o sea ( \_\_\_\_\_ €), en número. A esta cantidad se le aplicará el IVA correspondiente. En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_. Firma del licitador, Fdo.: \_\_\_\_\_».

b) Compromiso de contratación de personal.

Se presentará un compromiso indicando el número de trabajadores que prevé contratar la empresa licitadora.

#### **SOBRE «C» CRITERIOS SUBJETIVOS**

a) Memoria con descripción del tipo de actividad, características y descripción de la misma; edificaciones, construcciones e infraestructuras previsiblemente necesarias; personal previsible necesario (número, tipo de contratación, compromiso de origen de empadronamiento, formación exigible).

b) Otros documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, si así se estima.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Mesa de Contratación**

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Para la válida constitución de la Mesa de Contratación deberán estar presentes al menos tres vocales siendo uno de ellos el Secretario de Mesa. La Mesa de Contratación ajustará su composición a la normativa vigente aplicable en materia de contratación.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Apertura de Ofertas**

La Mesa de Contratación se constituirá antes del décimo primer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada (la falta de presentación de la garantía no es un defecto subsanable) Una vez se haya celebrado la Mesa que valore la concurrencia de la totalidad de la documentación administrativa por parte de/los licitadores se celebrará, dentro de los cinco días hábiles siguientes, pudiendo celebrarse en el mismo acto, en caso de no ser necesaria la apertura de un plazo de subsanación, la celebración de sesión para apertura, estudio y puntuación de la documentación aportada en el “Sobres C”. La Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

Una vez obtenida la puntuación de la documentación del “Sobre C”, y dentro



AYUNTAMIENTO DE TARAZONA DE LA MANCHA

Código Seguro de Verificación: D2AA 9QT3 7UMX YNNP 4JXE

**PLIEGO CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS ENAJENACION PARCELAS POLIGONO INDUSTRIAL - SEFYCU 4189531**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tarazonadelamancha.sedipualba.es/>

Pág. 7 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento DE Tarazona DE LA Mancha  
23/02/2023



Ayuntamiento de  
TARAZONA DE LA MANCHA

NIF: P0207300E

Secretaría

Expediente 1135142M

de los cinco días hábiles siguientes se procederá (en acto público) a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego. Los plazos de celebración de las sesiones de la Mesa de Contratación serán publicados en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Tarazona de la Mancha situado en la calle Villanueva n.6 y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Tarazona de la Mancha al menos con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas, inclusive la modificación de los plazos inicialmente establecidos si por causa motivada fuere preciso hacerlo.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Propuesta de adjudicación.**

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá la adjudicación del contrato al licitador que haya presentado la mejor oferta sometido a condición resolutoria de aportación de la siguiente documentación dentro del plazo de veinte días naturales a partir de la notificación de la propuesta.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Garantías**

Para participar en la licitación será obligatoria la exigencia y prestación de fianza mediante ingreso en cuenta, talón bancario conformado no sujeto a plazo o aval por el importe del 3% del precio de licitación de la/s manzanas/manzana/parcela a la que se aspira. La garantía provisional será devuelta a la empresa/titular de la empresa que no haya resultado adjudicataria. La retirada de la oferta o el incumplimiento de lo previsto en este pliego, dará lugar a la pérdida de la garantía provisional.

Garantía definitiva: Una vez efectuada la adjudicación a favor del licitador deberá aportar cantidad restante hasta alcanzar el 5% del precio de adjudicación (IVA excluido) para garantizar el cumplimiento de estas condiciones y en concreto para garantizar el cumplimiento de la obligación de implantar el proyecto empresarial en un plazo de un año ampliable a dos solicitando las correspondientes licencias. Esta garantía definitiva deberá aportarse en cualquier caso antes de la formalización de documento privado de la venta.

Una vez implantado el proyecto y cumplidos los compromisos indicados en el proyecto de la licitación (número de contrataciones, condiciones de las mismas, etc), se devolverá el importe de la garantía definitiva entregada, sin perjuicio de otras penalidades que pudieran imponerse previa tramitación del pertinentes expediente administrativo.

El incumplimiento de los compromisos asumidos por la empresa adjudicataria y que sirvieron de base para efectuar la adjudicación, dará lugar a la pérdida de la garantía definitiva entregada.



AYUNTAMIENTO DE TARAZONA DE LA MANCHA

Código Seguro de Verificación: D2AA 9QT3 7UMX YNNP 4JXE

**PLIEGO CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS ENAJENACION PARCELAS POLIGONO INDUSTRIAL - SEFYCU 4189531**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tarazonadelamancha.sedipualba.es/>

Pág. 8 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento DE Tarazona DE LA Mancha  
23/02/2023



Ayuntamiento de  
TARAZONA DE LA MANCHA

NIF: P0207300E

Secretaría

Expediente 1135142M

### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Adjudicación del Contrato.**

Recibida la documentación solicitada, el órgano competente deberá adjudicar el contrato dentro de los diez días naturales siguientes a la recepción de la documentación. La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil del Contratante.

### **CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Obligaciones del comprador**

- Cumplimiento de las condiciones del presente pliego.
- Hacer frente a los gastos de elevación a escritura pública, Notaría y Registro de la Propiedad.
- Implantar su proyecto empresarial en el Polígono Industrial solicitando y obteniendo a tal fin todas las autorizaciones, permisos y licencias que sean precisas conforme a la normativa vigente ( incluido licencia de obras y de actividad si fuera precisa) dentro del plazo de un año, salvo causas no imputables al adjudicatario, ampliable a los dos años siguientes a la fecha de la escritura pública (ampliación justificada y motivada autorizada por el Ayuntamiento de Tarazona de la Mancha). Medida esencial para la satisfacción del interés general y determinante de la enajenación.
- No se podrá enajenar la parcela adjudicada sin que se haya llevado a cabo la construcción e implantación del proyecto empresarial y así se hará constar en el Registro de la Propiedad.

En caso de incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente pliego por parte del adjudicatario (siempre y cuando se considere esenciales para la satisfacción del interés general por ser determinantes de la enajenación de la parcela) podrá dar lugar a la imposición de las siguientes penalidades por parte del Ayuntamiento de Tarazona de la Mancha:

- a) Incautación de la garantía definitiva (en caso de no implantación de la actividad empresarial descrita en los términos a que el licitador se comprometió en el proyecto y memoria presentados) y además
- b) Imposición de multas mensuales por importe de 500,00€, hasta el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el licitador.

En caso de incumplimiento el procedimiento a seguir será:

- Constatación del incumplimiento por parte del Ayuntamiento.
- Notificación al adjudicatario del incumplimiento y de la intención de proceder a incautar la fianza definitiva y/o imposición de multas o penalidades otorgándole un plazo de veinte días hábiles para presentación de alegaciones.
- Adopción de acuerdo o resolución sobre imposición de penalidades e incautación de garantía.

### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Obligaciones del Ayuntamiento**



AYUNTAMIENTO DE TARAZONA DE LA MANCHA

Código Seguro de Verificación: D2AA 9QT3 7UMX YNNP 4JXE

**PLIEGO CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS ENAJENACION PARCELAS POLIGONO INDUSTRIAL - SEFYCU 4189531**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tarazonadelamancha.sedipualba.es/>

Pág. 9 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento DE Tarazona DE LA Mancha  
23/02/2023



Ayuntamiento de  
TARAZONA DE LA MANCHA

NIF: P0207300E

Secretaría

Expediente 1135142M

Serán obligaciones del vendedor: Proceder a la Urbanización del Polígono Industrial "Cuesta Blanca" (4 pastillas: M.1; M.2; M.5 Y M.6) para que las parcelas adquieran la condición de solar, en el plazo máximo de UN AÑO desde la venta de las parcelas.

### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Formalización del Contrato**

El contrato se formalizará dentro de los diez días naturales siguientes a partir de la notificación de la adjudicación, en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego.

La venta deberá elevarse en escritura pública, dentro de los veinte días naturales siguientes a partir de la formalización del documento privado, teniendo en cuenta que los gastos generados por ello serán a costa de la parte compradora.

El impago del precio de venta dentro de los veinte días naturales siguientes a la fecha de formalización del documento privado de venta implicará que el contrato privado no se habrá perfeccionado, sin perjuicio de la incautación automática de la garantía constituida en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios. Se recuerda a los interesados que no es posible elevación a escritura pública del contrato privado cuando no se haya satisfecho la totalidad del precio.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; los principios extraídos de la legislación contenida en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y por las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

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

El Ayuntamiento de Tarazona de la Mancha se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente pliego sin perjuicio de los recursos administrativos pertinentes que puedan interponerse frente a los actos dictados en ejercicio de esta facultad.



AYUNTAMIENTO DE TARAZONA DE LA MANCHA

Código Seguro de Verificación: D2AA 9QT3 7UMX YNNP 4JXE

**PLIEGO CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS ENAJENACION PARCELAS POLIGONO INDUSTRIAL - SEFYCU 4189531**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tarazonadelamancha.sedipualba.es/>

Pág. 10 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento DE Tarazona DE LA Mancha  
23/02/2023Ayuntamiento de  
TARAZONA DE LA MANCHA

NIF: P0207300E

Secretaría

Expediente 1135142M

ANEXO I  
Parcelas afectadas por este pliego

MANZANA	TIPO INDUSTRIA	Nº PARCELA	SUPERFICIE	Nº FINCA REGISTRAL
1	G.I.	1	5.087 m2	Nº 27812
1	G.I.	2	5.000 m2	Nº 27813
1	G.I.	3	5.000 m2	Nº 27814
1	G.I.	4	5.000 m2	Nº 27815
1	G.I.	5	5.087 m2	Nº 27816

MANZANA	TIPO INDUSTRIA	Nº PARCELA	SUPERFICIE	Nº FINCA REGISTRAL
2	G.I.	1	5.087 m2	Nº 27817
2	G.I.	2	5.000 m2	Nº 27818
2	G.I.	3	5.000 m2	Nº 27819
2	G.I.	4	5.000 m2	Nº 27820
2	G.I.	5	5.087 m2	Nº 27821

MANZANA	TIPO INDUSTRIA	Nº PARCELA	SUPERFICIE	Nº FINCA REGISTRAL
5	I.L.	1	1.884 m2	Nº 27862
5	I.L.	2	1.540 m2	Nº 27863
5	I.L.	3	1.540 m2	Nº 27864
5	I.L.	4	1.540 m2	Nº 27865
5	I.L.	5	1.540 m2	Nº 27866
5	I.L.	6	1.540 m2	Nº 27867
5	I.L.	7	1.540 m2	Nº 27868
5	I.L.	8	1.540 m2	Nº 27869
5	I.L.	9	1.540 m2	Nº 27870
5	I.L.	10	1.540 m2	Nº 28871
5	I.L.	11	1.884 M2	Nº 28872

MANZANA	TIPO INDUSTRIA	Nº PARCELA	SUPERFICIE	Nº FINCA REGISTRAL
5	I.N.	19	300 m2	Nº 27880
5	I.N.	20	300 m2	Nº 27881
5	I.N.	21	300 m2	Nº 28882
5	I.N.	22	300 m2	Nº 28883
5	I.N.	23	300 m2	Nº 28884



AYUNTAMIENTO DE TARAZONA DE LA MANCHA

Código Seguro de Verificación: D2AA 9QT3 7UMX YNNP 4JXE

**PLIEGO CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS ENAJENACION PARCELAS POLIGONO INDUSTRIAL - SEFYCU 4189531**La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tarazonadelamancha.sedipualba.es/>

Pág. 11 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento DE Tarazona DE LA Mancha  
23/02/2023Ayuntamiento de  
TARAZONA DE LA MANCHA

NIF: P0207300E

Secretaría

Expediente 1135142M

5	I.N.	24	300 m2	Nº 28885
5	I.N.	25	300 m2	Nº 28886
5	I.N.	26	300 m2	Nº 28887
5	I.N.	27	300 m2	Nº 28888
5	I.N.	28	300 m2	Nº 28889
5	I.N.	29	300 m2	Nº 28890
5	I.N.	30	300 m2	Nº 28891
5	I.N.	31	300 m2	Nº 28892
5	I.N.	32	300 m2	Nº 28893
5	I.N.	33	300 m2	Nº 28894
5	I.N.	34	300 m2	Nº 28895
5	I.N.	35	300 m2	Nº 28896
5	I.N.	36	324 M2	Nº 28897

MANZANA	TIPO INDUSTRIA	Nº PARCELA	SUPERFICIE	Nº FINCA REGISTRAL
6	I.N.	1	324 m2	Nº 27898
6	I.N.	2	300 m2	Nº 27899
6	I.N.	3	300 m2	Nº 27900
6	I.N.	4	300 m2	Nº 27901
6	I.N.	5	300 m2	Nº 27902
6	I.N.	6	300 m2	Nº 27903
6	I.N.	7	300 m2	Nº 27904
6	I.N.	8	300 m2	Nº 27905
6	I.N.	9	300 m2	Nº 27906
6	I.N.	10	300 m2	Nº 27907
6	I.N.	11	300 m2	Nº 27908
6	I.N.	12	300 m2	Nº 27909
6	I.N.	13	300 m2	Nº 27910
6	I.N.	14	300 m2	Nº 27911
6	I.N.	15	300 m2	Nº 27912
6	I.N.	16	300 m2	Nº 27913
6	I.N.	17	300 m2	Nº 27914
6	I.N.	18	300 m2	Nº 27915
6	I.N.	19	300 m2	Nº 27916
6	I.N.	20	300 m2	Nº 27917
6	I.N.	21	300 m2	Nº 27918
6	I.N.	22	300 m2	Nº 27919



AYUNTAMIENTO DE TARAZONA DE LA MANCHA

Código Seguro de Verificación: D2AA 9QT3 7UMX YNNP 4JXE

**PLIEGO CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS ENAJENACION PARCELAS POLIGONO INDUSTRIAL - SEFYCU 4189531**La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tarazonadelamancha.sedipualba.es/>

Pág. 12 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento DE Tarazona DE LA Mancha  
23/02/2023Ayuntamiento de  
TARAZONA DE LA MANCHA

NIF: P0207300E

Secretaría

Expediente 1135142M

6	I.N.	23	300 m2	Nº 27920
6	I.N.	24	300 m2	Nº 27921
6	I.N.	25	324 M2	Nº 27922

MANZANA	TIPO INDUSTRIA	Nº PARCELA	SUPERFICIE	Nº FINCA REGISTRAL
6	I.E.	26	1.884 m2	Nº 27923
6	I.E.	27	1.540 m2	Nº 27924
6	I.E.	28	1.540 m2	Nº 27925
6	I.E.	29	1.540 m2	Nº 27926
6	I.E.	30	1.540 m2	Nº 27927
6	I.E.	31	1.540 m2	Nº 27928
6	I.E.	32	1.540 m2	Nº 27929
6	I.E.	33	1.540 m2	Nº 27930
6	I.E.	34	1.540 m2	Nº 27931
6	I.E.	35	1.540 m2	Nº 27932
6	I.E.	36	1.884 M2	Nº 27933

ANEXO II  
Precio de venta

Manzana Completa

MANZANA	TIPO INDUSTRIA	Nº PARCELA	SUPERFICIE	PRECIO M2	PRECIO LICITACIÓN
1	G.I.	1 a 5	25.174 m2	19 €/M2	487.306 Euros

MANZANA	TIPO INDUSTRIA	Nº PARCELA	SUPERFICIE	PRECIO M2	PRECIO LICITACIÓN
2	G.I.	1 a 5	25.174 m2	19 €/M2	487.306 Euros

MANZANA	TIPO INDUSTRIA	Nº PARCELA	SUPERFICIE	PRECIO M2	PRECIO LICITACIÓN
6	I.E y I.N	1 a 36	25.176 m2	19 €/M2	487.344 Euros

Parcelas individuales

MANZANA	TIPO INDUSTRIA	Nº PARCELA	SUPERFICIE	PRECIO M2	PRECIO LICITACIÓN
1	G.I.	1	5.087 m2	21 €/M2	106.827 Euros



AYUNTAMIENTO DE TARAZONA DE LA MANCHA

Código Seguro de Verificación: D2AA 9QT3 7UMX YNNP 4JXE

**PLIEGO CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS ENAJENACION PARCELAS POLIGONO INDUSTRIAL - SEFYCU 4189531**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tarazonadelamancha.sedipualba.es/>

Pág. 13 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento DE Tarazona DE LA Mancha  
23/02/2023Ayuntamiento de  
TARAZONA DE LA MANCHA

NIF: P0207300E

Secretaría

Expediente 1135142M

1	G.I.	2	5.000 m2	21 €/M2	105.000 Euros
1	G.I.	3	5.000 m2	21 €/M2	105.000 Euros
1	G.I.	4	5.000 m2	21 €/M2	105.000 Euros
1	G.I.	5	5.087 m2	21 €/M2	106.827 Euros

MANZANA	TIPO INDUSTRIA	Nº PARCELA	SUPERFICIE	PRECIO M2	PRECIO LICITACIÓN
2	G.I.	1	5.087 m2	21 €/M2	106.827 Euros
2	G.I.	2	5.000 m2	21 €/M2	105.000 Euros
2	G.I.	3	5.000 m2	21 €/M2	105.000 Euros
2	G.I.	4	5.000 m2	21 €/M2	105.000 Euros
2	G.I.	5	5.087 m2	21 €/M2	106.827 Euros

MANZANA	TIPO INDUSTRIA	Nº PARCELA	SUPERFICIE	PRECIO M2	PRECIO LICITACIÓN
5	I.L.	1	1.884 m2	23 €/M2	43.332 Euros
5	I.L.	2	1.540 m2	23 €/M2	35.420 Euros
5	I.L.	3	1.540 m2	23 €/M2	35.420 Euros
5	I.L.	4	1.540 m2	23 €/M2	35.420 Euros
5	I.L.	5	1.540 m2	23 €/M2	35.420 Euros
5	I.L.	6	1.540 m2	23 €/M2	35.420 Euros
5	I.L.	7	1.540 m2	23 €/M2	35.420 Euros
5	I.L.	8	1.540 m2	23 €/M2	35.420 Euros
5	I.L.	9	1.540 m2	23 €/M2	35.420 Euros
5	I.L.	10	1.540 m2	23 €/M2	35.420 Euros
5	I.L.	11	1.884 M2	23 €/m2	43.332 Euros

MANZANA	TIPO INDUSTRIA	Nº PARCELA	SUPERFICIE	PRECIO M2	PRECIO LICITACIÓN
5	I.N.	19	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
5	I.N.	20	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
5	I.N.	21	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
5	I.N.	22	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
5	I.N.	23	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
5	I.N.	24	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
5	I.N.	25	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
5	I.N.	26	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
5	I.N.	27	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros



AYUNTAMIENTO DE TARAZONA DE LA MANCHA

Código Seguro de Verificación: D2AA 9QT3 7UMX YNNP 4JXE

**PLIEGO CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS ENAJENACION PARCELAS POLIGONO INDUSTRIAL - SEFYCU 4189531**La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tarazonadelamancha.sedipualba.es/>

Pág. 14 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento DE Tarazona DE LA Mancha  
23/02/2023Ayuntamiento de  
TARAZONA DE LA MANCHA

NIF: P0207300E

Secretaría

Expediente 1135142M

5	I.N.	28	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
5	I.N.	29	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
5	I.N.	30	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
5	I.N.	31	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
5	I.N.	32	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
5	I.N.	33	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
5	I.N.	34	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
5	I.N.	35	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
5	I.N.	36	324 M2	25 €/M2	8.100 Euros

MANZANA	TIPO INDUSTRIA	Nº PARCELA	SUPERFICIE	PRECIO M2	PRECIO LICITACIÓN
6	I.N.	1	324 m2	25 €/M2	8.100 Euros
6	I.N.	2	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	3	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	4	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	5	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	6	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	7	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	8	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	9	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	10	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	11	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	12	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	13	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	14	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	15	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	16	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	17	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	18	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	19	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	20	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	21	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	22	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	23	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	24	300 m2	25 €/M2	7.500 Euros
6	I.N.	25	324 M2	25 €/M2	8.100 Euros



AYUNTAMIENTO DE TARAZONA DE LA MANCHA

Código Seguro de Verificación: D2AA 9QT3 7UMX YNNP 4JXE

**PLIEGO CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS ENAJENACION PARCELAS POLIGONO INDUSTRIAL - SEFYCU 4189531**La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tarazonadelamancha.sedipualba.es/>

Pág. 15 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento DE Tarazona DE LA Mancha  
23/02/2023



Ayuntamiento de  
TARAZONA DE LA MANCHA

NIF: P0207300E

Secretaría

Expediente 1135142M

MANZANA	TIPO INDUSTRIA	Nº PARCELA	SUPERFICIE	PRECIO M2	PRECIO LICITACIÓN
6	I.E.	26	1.884 m2	23 €/M2	43.332 Euros
6	I.E.	27	1.540 m2	23 €/M2	35.420 Euros
6	I.E.	28	1.540 m2	23 €/M2	35.420 Euros
6	I.E.	29	1.540 m2	23 €/M2	35.420 Euros
6	I.E.	30	1.540 m2	23 €/M2	35.420 Euros
6	I.E.	31	1.540 m2	23 €/M2	35.420 Euros
6	I.E.	32	1.540 m2	23 €/M2	35.420 Euros
6	I.E.	33	1.540 m2	23 €/M2	35.420 Euros
6	I.E.	34	1.540 m2	23 €/M2	35.420 Euros
6	I.E.	35	1.540 m2	23 €/M2	35.420 Euros
6	I.E.	36	1.884 M2	23 €/m2	43.332 Euros



AYUNTAMIENTO DE TARAZONA DE LA MANCHA

Código Seguro de Verificación: D2AA 9QT3 7UMX YNNP 4JXE

**PLIEGO CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS ENAJENACION PARCELAS POLIGONO INDUSTRIAL - SEFYCU 4189531**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tarazonadelamancha.sedipualba.es/>

Pág. 16 de 16