



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE ALBATANA

CLÁUSULA 1ª. Objeto y Calificación. Finalidad

El objeto del contrato será la enajenación de trece parcelas que seguidamente se describen, pertenecientes al patrimonio municipal de suelo, sitas en el polígono industrial existente en la localidad de Albatana, provincia de Albacete. Todas ellas están urbanizadas y disponen de los servicios básicos de luz, agua y saneamiento. Son aptas para el establecimiento y desarrollo de actividades empresariales.

Descripción de parcelas y valor de tasación:

PARCELAS	METROS CUADRADOS	VALORACION ECONOMICA
Nº 2 (FINCA 10299)	718,23	17.862,38 EUROS
Nº 3 (FINCA 10300)	929,68	23.121,14 EUROS
Nº 4 (FINCA 10301)	1.097,39	27.292,08 EUROS
Nº 5 (FINCA 10302)	1.124,92	27.976,76 EUROS
Nº 6 (FINCA 10303)	1.120,33	24.276,00 EUROS
Nº 7 (FINCA 10304)	1.511,73	37.596,72 EUROS
Nº 9 (FINCA 10306)	1.092,95	27.181,66 EUROS
Nº 10 (FINCA 10307)	1.219,83	30.337,17 EUROS
Nº 11 (FINCA 10308)	1.350,23	33.580,22 EUROS
Nº 12 (FINCA 10309)	1.277,88	31.780,87 EUROS
Nº 13 (FINCA 10310)	1.001,85	24.916,00 EUROS
Nº 14 (FINCA 10311)	1.001,67	24.911,53 EUROS
Nº 16 (FINCA 10313)	1.333,04	33.152,70 EUROS

Constituyen las fincas figuradas parte del inventario del Ayuntamiento correspondiente al patrimonio público de suelo, estando calificadas, en cuanto a su naturaleza jurídica, como bienes patrimoniales o de propios, e inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre del Ayuntamiento de Albatana, con número de protocolo, folio, finca e inscripción que a continuación se detalla para cada uno de los lotes.

Cada una de las parcelas constituye un lote a efectos de licitación:

- Lote 1. Finca 10299 - Protocolo 118, inscripción 1ª, folio 112, tomo 1635, libro 43 de Albatana. Con referencia catastral: 7905102XH2770N0000BF.
- Lote 2. Finca 10300 - Protocolo 118, inscripción 1ª, folio 114, tomo 1635, libro 43 de Albatana. Con referencia catastral: 7905103XH2770N0000YF.
- Lote 3. Finca 10301 - Protocolo 188, inscripción 1ª, folio 116, tomo 1635, libro 43 de Albatana. Con referencia catastral: 7905104XH2770N0000GF.
- Lote 4. Finca 10302 - Protocolo 188, inscripción 1ª, folio 118, tomo 1635, libro 43 de Albatana. Con referencia catastral: 7905105XH2770N0000QF.
- Lote 5. Finca 10303 - Protocolo 188, inscripción 1ª, folio 120, tomo 1635, libro 43 de Albatana. Con referencia catastral: 7905106XH2770N0000PF.
- Lote 6. Finca 10304 - Protocolo 188, inscripción 1ª, al folio 122, del tomo 1635, libro 43 de Albatana. Con referencia catastral: 7905107XH2770N0000LF.
- Lote 7. Finca 10306 - Protocolo 188, inscripción 1ª, al folio 126, del tomo 1635, libro 43 de Albatana. Con referencia catastral: 7905109XH2770N0000FF.
- Lote 8. Finca 10307 - Protocolo 188, inscripción 1ª, al folio 128, del tomo 1635, libro 43 de Albatana. Con referencia catastral: 7905110XH2770N0000LF.
- Lote 9. Finca 10308 - Protocolo 188, inscripción 1ª, al folio 130, del tomo 1635, libro 43 de Albatana. Con referencia catastral: 7905111XH2770N0000TF.
- Lote 10. Finca 10309 - Protocolo 188, inscripción 1ª, al folio 132, del tomo 1635, libro 43 de Albatana. Con referencia catastral: 7905112XH2770N0000FF.
- Lote 11. Finca 10310 - Protocolo 188, inscripción 1ª, al folio 134, del tomo 1635, libro 43 de Albatana. Con referencia catastral: 7905113XH2770N0000MF.
- Lote 12. Finca 10311 - Protocolo 188, inscripción 1ª, al folio 136, del tomo 1635, libro 43 de Albatana. Con referencia catastral: 7905113XH2770N0000MF.

- Lote 13. Finca 10313 - Protocolo 188, inscripción 1ª, al folio 140, del tomo 1635, libro 43 de Albatana. Con referencia catastral: 7905116XH2770N0000RF.

CLÁUSULA 2ª. DESTINO DE LAS PARCELAS.

Conforme a lo establecido en el art.79.2.a) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, y en los instrumentos urbanísticos municipales, las parcelas objeto de enajenación únicamente podrán destinarse al establecimiento de nuevas actividades empresariales o la ampliación de otras ya existentes, siempre que las mismas generen empleo y sean compatibles con el desarrollo sostenible.

CLAUSULA 3ª. PRECIO BASE DE LICITACIÓN.

El precio de licitación se fija, para cada uno de los lotes, en las cantidades que se indican, que podrán ser mejoradas por los ofertantes:

PARCELAS	METROS CUADRADOS	VALORACION ECONOMICA
Nº 2	718,23	17.862,38 EUROS
Nº 3	929,68	23.121,14 EUROS
Nº 4	1.097,39	27.292,08 EUROS
Nº 5	1.124,92	27.976,76 EUROS
Nº 6	1.120,33	24.276,00 EUROS
Nº 7	1.511,73	37.596,72 EUROS
Nº 9	1.092,95	27.181,66 EUROS
Nº 10	1.219,83	30.337,17 EUROS
Nº 11	1.350,23	33.580,22 EUROS
Nº 12	1.277,88	31.780,87 EUROS
Nº 13	1.001,85	24.916,00 EUROS
Nº 14	1.001,67	24.911,53 EUROS
Nº 16	1.333,04	33.152,70 EUROS

Conforme a lo dispuesto en los artículos 4 y 90.1 de la Ley 30/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido, dicho contrato está sujeto al IVA, siendo el tipo aplicable el 21%, porcentaje que se añadirá al precio base de licitación y por tanto a la oferta presentada.

CLAUSULA 4ª. PUBLICIDAD DE LA LICITACION

La enajenación se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia.

Se anunciará también, conforme a lo dispuesto en el 135.1 de la Ley 9/2017, 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: www.albatana.es.

CLAUSULA 5ª. GARANTÍAS DE LA CONTRATACIÓN
--

GARANTIA PROVISIONAL. Para tomar parte en la contratación se requerirá el ingreso, en concepto de fianza provisional, de la cantidad de:

LOTE 1.- 893,12 €
LOTE 2.- 1.156,06 €
LOTE 3.- 1.364,60 €
LOTE 4.- 1.398,84 €
LOTE 5.- 1.213,80 €
LOTE 6.- 1.879,84 €
LOTE 7.- 1.359,08 €
LOTE 8.- 1.516,86 €
LOTE 9.- 1.679,01 €
LOTE 10.- 1.589,04 €
LOTE 11.- 1.245,80 €
LOTE 12.- 1.245,58 €
LOTE 13.- 1.657,64 €

Equivalente al 5% del valor de tasación de los bienes objeto de enajenación. Dicha garantía no otorga derecho alguno a la venta. Se devolverá, una vez adjudicado el contrato.

La garantía provisional podrá prestarse, además de en metálico o cheque conformado o bancario, en cualesquiera de las formas determinadas en el art.108 de la Ley de Contratos del Sector Público. En caso de presentarse mediante aval, se realizará conforme al modelo que se recoge como anexo II al final del presente pliego.

GARANTIA DEFINITIVA. Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. La Garantía se deberá presentar en el plazo de 5 días hábiles, excluyéndose los sábados.

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 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.

La garantía será devuelta cuando se formalice la escritura pública de compraventa, siempre que no exceda de 18 meses, al término de los cuales será devuelta.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 110 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA 6ª. ACREDITACION DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.
--

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

- a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante 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.

- b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- c) Los **demás empresarios extranjeros**, 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.

La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse, de acuerdo con el artículo 85 del Real Decreto: 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.

CLÁUSULA 7ª. PRESENTACION DE LICITACIONES
--

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, el Pliego de Condiciones estará disponible en la siguiente página Web: <http://www.albatana.es/>.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, Plaza Ayuntamiento 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de VEINTIUN DIAS HABILES, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Albacete. Si el último día fuese sábado o festivo, el plazo concluirá el siguiente día hábil.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, debiendo el empresario justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante correo

electrónico, consignándose el número de expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. La acreditación de la recepción del correo electrónico se efectuará mediante diligencia extendida por la Secretaria municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Una vez entregada una oferta no podrá ser retirada bajo ningún pretexto, salvo causa justificada.

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

CLAUSULA 8ª. ORGANO DE CONTRATACION

El órgano de contratación, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, es el Pleno de la Corporación, ya que el presupuesto base de licitación supera el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto municipal.

CLAUSULA 9ª. FORMA Y CRITERIOS DE ADJUDICACION

Conforme a lo determinado en los artículos 79.3.a) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la actividad Urbanística de Castilla -La Mancha, en relación con lo dispuesto en los artículos 131.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la enajenación se realizará a través de procedimiento abierto, mediante concurso.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del presente concurso son, por orden decreciente de importancia, y con la ponderación que a cada uno le corresponde, los siguientes:

- **Mayor precio ofertado: 30 puntos**

Se otorgará 0 puntos a la oferta igual al tipo y 30 puntos a la más alta de las presentada, puntuándose las intermedias proporcionalmente.

- Traslado de industria del núcleo urbano: 20 puntos
Se puntuara con 20 puntos aquellas ofertas que impliquen el traslado y cierre de industria ubicada en el casco urbano, en situación de fuera de ordenación o con limitación de tiempo para su traslado. Aquellas industrias situadas en casco urbano que tengan la consideración de molestas o insalubres, tendrán prioridad sobre aquellas que no tengan esa consideración.
- Industria de nueva creación: 10 puntos
Se puntuara con 10 puntos aquellas empresas que sean de nueva creación. Se entenderán como empresas de nueva creación aquellas actividades mercantiles cuya antigüedad no sea superior a 12 meses contados desde la aprobación del presente Pliego.

CLAUSULA 10ª. FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.
--

Los licitadores presentarán sus proposiciones en DOS (2) SOBRES:

Sobre número 1 "**DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**".

Sobre número 2: "**PROPOSICIÓN ECONOMICA**".

Los sobres se presentarán cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de expediente y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen. Los sobres se dividen de la siguiente forma:

SOBRE 1: "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA", que incluirá preceptivamente, los siguientes documentos:

- a) Si es persona física, Documento Nacional de Identidad del contratista, para los españoles, o documento

equivalente que legalmente acredite la personalidad en caso de extranjeros.

- b) Si es persona jurídica, Código de Identificación Fiscal y escritura de constitución, modificación, en su caso, de la sociedad mercantil debidamente inscrita en el Registro Mercantil, y D.N.I. del representante.
- c) Escritura de poder, bastanteadada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- d) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- e) Declaración de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias (de carácter estatal, autonómico y local) 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 empresario a cuyo favor se vaya a efectuar esta.
- f) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe del 5% del presupuesto de licitación.
- g) Informe de entidad de crédito que justifique la solvencia del licitador.
- h) 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 licitador.
- i) Una relación numerada de todos los documentos obrantes en el sobre.

En ningún caso, podrá incluirse en este sobre información alguna relativa a la oferta económica que necesariamente figurará en el sobre «B».

En caso de licitar a más de una parcela, únicamente se presentará el sobre «A» de documentación administrativa con la primera, haciendo constar en el resto que se ha presentado la documentación con ésta.

SOBRE 2: "PROPOSICIÓN ECONÓMICA",

La proposición económica se presentara conforme al modelo que se inserta como Anexo II al final de este Pliego y deberá expresar el valor ofertado como precio, así como el resto de compromisos que se asumen para baremar el concurso.

El precio ofertado se formulará en número y letra. En caso de discordancia entre el número y la letra, se considerará como válida la oferta expresada en letra.

Junto a la proposición económica se presentara Memoria detallada de la actividad industrial a realizar en la/s parcela/s, con indicación del número de trabajadores empleados o a emplear.

Deberá formularse una oferta por cada una de las parcelas a las que se opte.

CLÁUSULA 11ª. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, VALORACIÓN DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA Y APERTURA DE PROPOSICIONES.
--

Apertura y examen del sobre 1: constituida la mesa a los efectos de calificación de la documentación administrativa (sobre 1), si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas podrán hacerse públicas por la secretaría de la Mesa a través del Tablón de Anuncios del organismo contratante.

Una vez calificada la documentación, la Mesa realizará pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

Apertura y examen del sobre 2: en el lugar, el día y hora comunicado, la Mesa de Contratación procederá **en acto público** a la apertura de los sobres que contengan las

proposiciones económicas, a la vista de lo cual, la Mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada.

La fecha y hora de apertura del sobre 2 (proposición económica) será publicada en la Plataforma de Contratación del Sector Público, donde se aloja el perfil de contratante de este Ayuntamiento, con una antelación mínima de 48 horas.

Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza y adjudicándose provisionalmente el bien al que presentara una oferta económica más elevada. Si alguno de los licitadores empatados no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá al orden de presentación de las solicitudes.

La propuesta de adjudicación de la mesa de contratación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

<p>CLÁUSULA 12ª. FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES Y DOCUMENTOS A PRESENTAR POR LOS LICITADORES.</p>
--

La documentación se presentará en dos sobres cerrados - sobres A) y B)-.

En el primero de ellos, en cuyo anverso deberá figurar "A) Documentación administrativa para tomar parte en el contrato de enajenación de parcela propiedad del Ayuntamiento, sita en el polígono industrial de dicha localidad, para establecimiento de actividad empresarial - lote n.º..." se incluirán los documentos acreditativos de la personalidad, capacidad, representación, solvencia económica y financiera y técnica o profesional de los licitadores y fianza exigida:

- a) DNI de la persona firmante de la proposición.
- b) En el caso de que el licitador fuere una persona jurídica, escritura o documento de constitución, estatutos o acta 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.
- c) En el caso de empresarios individuales, DNI identificativo.
 - d) En el supuesto de que las proposiciones fueren suscritas por personas distintas del licitador, poder bastante al efecto -en el caso de representación de personas jurídicas, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil-. El bastateo deberá realizarse por el Secretario del Ayuntamiento.
 - e) Declaración responsable de que el licitador no ha solicitado ni está declarado en concurso, no ha sido declarado insolvente en cualquier procedimiento, no está sujeto a intervención judicial ni ha sido inhabilitado conforme a la Ley 1/2020, de 5 de mayo, Concursal, así como que no incurre en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable. Dicha declaración se presentará conforme al modelo que se incluye como ANEXO I.
 - f) Documentos acreditativos de la solvencia económica y financiera. La misma deberá ser justificada mediante el volumen anual de negocios del licitador, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación -precio base de licitación del correspondiente lote-. Su acreditación se realizará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho Registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el mismo acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por dicho Registro. Se aportará también certificación de instituciones financieras, justificativa de la disposición de fondos suficientes para hacer frente a la adquisición pretendida y proyecto de inversión previsto. En el caso de empresas de nueva creación se acompañará únicamente esta última certificación.
 - g) Documentos acreditativos de la solvencia técnica o profesional. La misma deberá ser justificada mediante memoria de la actividad desarrolladas en los últimos tres años, centro de trabajo disponibles, equipamiento técnico de las instalaciones y personal de plantilla. En el caso de empresas de nueva creación, la solvencia técnica o profesional podrá acreditarse mediante el proyecto de inversión previsto.
 - h) Documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional, por importes de:

LOTE 1.- 893,12 €
LOTE 2.- 1.156,06 €
LOTE 3.- 1.364,60 €
LOTE 4.- 1.398,84 €
LOTE 5.- 1.213,80 €
LOTE 6.- 1.879,84 €
LOTE 7.- 1.359,08 €
LOTE 8.- 1.516,86 €
LOTE 9.- 1.679,01 €
LOTE 10.- 1.589,04 €
LOTE 11.- 1.245,80 €
LOTE 12.- 1.245,58 €
LOTE 13.- 1.657,64 €

Los documentos anteriormente citados deberán ser originales, o copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.

El segundo de los sobres, en cuyo anverso deberá figurar "B) Proposición para tomar parte en el contrato de enajenación de parcela propiedad del Ayuntamiento, sita en el polígono industrial de dicha localidad, para establecimiento de actividad empresarial -lote n.º....."- incluirá, en el impreso normalizado que se recoge como ANEXO III al final del presente pliego, debidamente relleno y firmado por el representante, la proposición económica.

En dicho sobre se incluirá, además, los documentos que acrediten los siguientes particulares:

- a) Puestos de trabajo de nueva creación. Se indicarán si los nuevos contratos son o no indefinidos, a jornada completa o parcial, con vinculación de jóvenes o personas con alguna discapacidad, etc.
- b) Compatibilidad de la actividad con el desarrollo sostenible. Se indicará el tipo de actividad a desarrollar, la inversión prevista, el edificio o instalaciones a construir, la maquinaria y útiles a emplear, con detalle específico de las tecnologías a emplear -maquinaria, equipos informáticos, redes de comunicaciones, etc-, el tipo de residuos o emisiones generadas, y cuanta otra información complementaria contribuya a conocer la actividad a desarrollar y su compatibilidad con el desarrollo sostenible.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. La infracción de esta norma dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

Dichos sobres se presentarán en el Registro del Ayuntamiento dentro del plazo señalado en el anuncio de la convocatoria, entregándose por el mismo recibo acreditativo de tal circunstancia. Podrán presentarse también por correo certificado. En tal caso, la empresa deberá justificar la fecha de

imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al Ayuntamiento la remisión de la solicitud mediante correo electrónico albatana.inf@dipualba.es. 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 Ayuntamiento con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, esta no será admitida en ningún caso.

MESA DE CONTRATACION

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

La Mesa de Contratación estará formada por los siguientes miembros:

a) Presidente:

- El Alcalde o Concejál en quien delegue, que tendrá voto de calidad

b) Vocales:

- La Secretaria (Dña. María Isabel Cambrónero Herreros)

- La Interventora (Dña. Paula Sánchez Iniesta)

- El Arquitecto Municipal (D. Antonio Sáez Sánchez)

- Dña. Lucía Carmen Contreras López (Personal Laboral del Ayuntamiento de Albatana)

c) Secretario: D. Federico Barba Muñoz. (Auxiliar Administrativo del Ayuntamiento)

Todos los miembros de la mesa tendrán voz y voto, excepción hecha del Secretario de la Mesa, que sólo tendrá voz.

Para la válida constitución de la Mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros y, en todo caso, el Presidente y Secretario de la Mesa.

CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES

Al día siguiente hábil de haber finalizado el plazo de presentación de las proposiciones, la Mesa de Contratación, examinará la documentación administrativa contenida en el sobre A), no admitiendo a la subasta a los licitantes que no hayan presentado la misma.

El día y la hora señalado en el anuncio de licitación, la Mesa procederá, en acto público, a la apertura de las proposiciones económicas de los licitadores admitidos contenidas en el sobre B), y al examen de los documentos que contengan los puestos de nueva creación y la compatibilidad de la actividad con el desarrollo sostenible, dando traslado al técnico municipal para la emisión, a tenor de los criterios de adjudicación y ponderación de los mismos, del oportuno informe técnico. La mesa formulará posteriormente la correspondiente propuesta de clasificación de las ofertas y de adjudicación de la enajenación.

SUSPENSION DEL PROCEDIMIENTO

La suspensión del procedimiento, una vez efectuado el anuncio de licitación, sólo podrá efectuarse por resolución del órgano de contratación, con fundamento en documentos fehacientes o hechos acreditados que prueben la improcedencia de la venta.

Dicho órgano, previo correspondiente informe jurídico del Secretario de la Corporación, decidirá sobre la enajenación o su improcedencia, si considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerase necesario los bienes para el cumplimiento de otros fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la

celebración del concurso o la valoración de las proposiciones presentadas generen alguno para quienes optaron a su compra.

En tal caso se compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, de acuerdo con las reglas que rigen la responsabilidad de la Administración.

ADJUDICACION DEL CONTRATO

La enajenación se decidirá por el órgano competente del Ayuntamiento - el Alcalde. A tenor igualmente de lo determinado en el apartado primero de la disposición adicional segunda de la Ley de Contratos del Sector Público, mediante resolución motivada, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

PAGO DEL PRECIO

El pago del precio por el comprador se realizará en el plazo de un mes a contar de la recepción de la resolución de adjudicación, debiendo completarse el precio ofertado con el de la fianza constituida o ingresándolo en su totalidad para el caso de que la fianza no hubiera sido constituida en metálico o en cheque conformado o bancario.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el Boletín Oficial de la Provincia de Albacete.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas,

siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

Respecto a todas las parcelas que queden desiertas una vez presentadas las licitaciones y resueltas las adjudicaciones, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 137. 4, letra d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el cual señala que, "se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos: d) Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación."

CLÁUSULA 13ª. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se perfeccionará mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, en el plazo máximo de un mes desde la fecha de adjudicación, previo ingreso en la Tesorería municipal de la cantidad que se oferte, corriendo a cargo del adjudicatario los gastos derivados de su otorgamiento.

Asimismo, el adjudicatario deberá entregar a la Administración una copia simple del citado documento.

La venta se hace por un precio alzado y, por consiguiente, sin derecho a aumento o disminución del precio, aunque la superficie del inmueble y/o la edificabilidad atribuida al mismo resultasen mayores o menores que la consignada.

El inmueble se entiende vendido como cuerpo cierto, con la superficie que comprenda dentro de sus linderos y en la situación física y posesoria en que se encuentra, conforme al pliego que rige la enajenación y con cuantos derechos, usos y cargas le sean inherentes.

El incumplimiento de lo señalado en la presente cláusula por causas imputables al adjudicatario implicará la exigencia por la Administración del importe del 3 por ciento

del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación requerida.

CLAUSULA 14^a. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 190 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

En todo caso se dará audiencia al contratista, debiendo seguirse los trámites previstos en el Art. 191 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA 15^a. DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO

La parcelas enajenadas quedarán sometidas a los derechos de tanteo y retracto establecidos en el Art. 83 del Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

ENTREGA DEL BIEN

La parcela se entregará tras la formalización de la operación.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Es derecho del vendedor percibir el precio ofertado. Es derecho del comprador recibir el inmueble en las condiciones ofertadas.

El vendedor asume las siguientes obligaciones básicas:
-Entregar el inmueble ofertado libre de cargas y gravámenes y al corriente en el pago de tributos que afecten al mismo.

-Otorgar la correspondiente escritura pública.

El comprador asumirá, por el contrario, como obligaciones principales:

-Pagar el precio del inmueble en el tiempo y lugar pactado, así como los impuestos derivados de la operación en tanto la normativa lo considere como sujeto pasivo del mismo.

-Pagar en su totalidad los gastos de formalización de la operación en escritura pública.

-Pagar los gastos relativos a publicidad de la licitación en boletines oficiales y otros medios de difusión.

CLAUSULA 16^a. GASTOS

Serán por cuenta del adjudicatario todos los gastos e impuestos que se deriven del contrato de compraventa incluyendo los de otorgamiento de escritura pública.

Asimismo, el adjudicatario quedará obligado a pagar el importe de los anuncios de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

CLAUSULA 17^a. RESOLUCION DEL CONTRATO

El contrato se resolverá por las causas previstas en el Código Civil para la resolución de los contratos de compraventa.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, este deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados.

CLAUSULA 18^a. JURISDICCION

Las situaciones de conflicto derivadas de la ejecución del contrato se sustanciarán ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa o ante los Tribunales Ordinarios, según se trate de actos de preparación o adjudicación del contrato o de los efectos y extinción del mismo, respectivamente.

Para las cuestiones litigiosas que se susciten en orden al cumplimiento de este contrato, las partes se someten a los Tribunales de Albacete, con renuncia a cualquiera otras que pudiera corresponder a las mismas.

CLAUSULA 19^a. REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO

El artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, excluye de su ámbito de aplicación, entre otros, la compraventa de bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regularán por su legislación patrimonial.

Conforme al artículo 26 de la referida Ley, el contrato se registrará, en cuanto a su preparación y adjudicación, además de por el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento General de desarrollo -en sus preceptos de aplicación general o carácter básico-, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento General de Desarrollo -en sus preceptos que no sean aplicación general o carácter básico-, y por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por la que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público, y su Reglamento General de desarrollo -en sus preceptos que no sean aplicación general o carácter básico-, y por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por la que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público, y su Reglamento de Desarrollo; y en cuanto a sus efectos, modificación y extinción, además de por el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, por la normativa de derecho privado, especialmente por las previsiones contenidas en el Código Civil.

Se precisa que la enajenación se realiza en concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabe reclamación alguna por posibles variaciones en volumen, superficie, tanto en más como en menos, ni por condiciones que pudieran encarecer la construcción.

CLÁUSULA 20ª. TRATAMIENTO DE LOS DATOS DE CARÁCTER PERSONAL
--

De conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Reglamento General de Protección de Datos UE 2016/79, de 27 de abril, del Parlamento Europeo y del Consejo, se informa:

- a) Que los datos de carácter personales que puedan proporcionarse se utilizarán exclusivamente por el Ayuntamiento de Albatana, como responsable de su

tratamiento, con sede en la plaza nueva, como responsable de su tratamiento, con sede en la plaza nueva, para las finalidades referenciadas en el expediente, siendo un requisito necesario para su tramitación -su no aportación supondrá la inadmisión al procedimiento-, y serán incorporados al fichero que forma parte de las bases de datos del Ayuntamiento, ante el que se podrá ejercitar, los derechos de acceso, rectificación o supresión, o limitación de su tratamiento, así como a la portabilidad de los datos. Dispone también del derecho a presentar reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, como autoridad de control.

- b) Que tales datos serán tratados con la confidencialidad exigida en tal normativa y con las medidas de seguridad prevenidas en las misma, sin que puedan ser cedidos a terceros salvo para el cumplimiento de una obligación legal.
- c) Que el Ayuntamiento conservará los datos durante el tiempo necesario para dar cumplimiento a las finalidades perseguidas por el expediente y no exista, además, ninguna obligación o responsabilidad derivada de él, vencido el cual se procederá a la cancelación de los mismos mediante su destrucción.

CLAUSULA 21^a DE CONFIDENCIALIDAD
--

El adjudicatario y toda persona física o jurídica de él dependiente que, por razón del presente contrato, se encuentre bajo la autoridad del responsable de tratamiento o del encargado y acceda o pueda acceder a datos personales responsabilidad de esta Administración, sólo podrá tratar dichos datos siguiendo las instrucciones del responsable de tratamiento de este Ayuntamiento, salvo que esté obligado al tratamiento de los citados datos en virtud del Derecho de la Unión Europea o de los Estados miembros.

ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D.^a....., con D.N.I. n°..... actuando en su propio nombre y derecho -o en representación de la empresa o entidad....., N.I.F. n°....., con domicilio en calle.....n°.....y provincia de-, y dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones, en

cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 95.2 y 111 del Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas,

DECLARA

- a) Que no ha solicitado ni está declarado en concurso, no ha sido declarado insolvente en cualquier procedimiento, no está sujeto a intervención judicial ni ha sido inhabilitado conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
- b) Que no incurre en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable.
Y para que así conste y surta efectos oportunos, expido y firmo la presente.

En a.....de.....de.....

Fecha, firma y sello.

ANEXO II. MODELO DE AVAL

La Entidad....., N.I.F. n°....., con domicilio en....., en calle.....n.º....., y, en su nombre, D....., D.N.I. n°....., con poderes suficientes para obligarle en ese acto, según resulta del bastateo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento, AVALA a....., D.N.I./N.I.F. n°....., en virtud de lo dispuesto en el art.106 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones derivadas del contrato que gira bajo la denominación "Enajenación de la parcela sita en el polígono industrial de la localidad de Albatana -lote n°.....-" ante el Ayuntamiento de Albatana, por importe de....., en concepto de garantía.....- determinar provisional.

La entidad avalistas declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos exigidos en el art.56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión a que se refiere el artículo 1830 del Código Civil y con compromiso de pago al primer requerimiento por el órgano de contratación del Excmo. Ayuntamiento de Albatana, con

sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Tesorería.

El presente aval está en vigor hasta que el Ayuntamiento, a través del órgano que legalmente corresponda, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

(Lugar y fecha de expedición).....

(Razón social de la entidad y sello).....

(Firma del apoderado/os).....

BASTANTEO DE PODERES REALIZADO POR LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE ALBATANA

En, a.....de.....de....

ANEXO III. MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

- D./D^a _____, con DNI n° _____, vecino de _____, con domicilio en calle _____ n° _____, actuando en su propio nombre y derecho - o en representación de la empresa o entidad _____ - -, N.I.F. n° _____, con domicilio en calle _____ n° _____ y provincia de _____, y dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones _____,

EXPONE

Que es conocedor del pliego de cláusulas administrativas particulares para la enajenación de tres parcelas propiedad del Ayuntamiento de Albatana, pertenecientes al patrimonio público de suelo, situadas en el polígono industrial de dicha localidad, y que, aceptando las determinaciones en el contenidas, se compromete a la adquisición de la parcela _____ - lote n°, _____ -, ofertando por dicha compra, para el ejercicio de la actividad empresarial de _____, la cantidad que se indica:

Oferta lote n°..... :.....€ (poner tanto en cifra como en letra).

IVA 21%:..... € (poner tanto en cifra como en letra)

Total oferta:.....€ (poner tanto en cifra como en letra).

Fecha, firma y sello del particular o la empresa.

- En _____, a ____ de ____ de ____.