

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONCURSO ABIERTO PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS INTEGRANTES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO DEL AYUNTAMIENTO DE SALAS DE LOS INFANTES.

Cláusula 1. Objeto del Contrato

El objeto del contrato al que se refiere este pliego lo constituye la enajenación de varias parcelas perteneciente al patrimonio municipal del suelo del Ayuntamiento de Salas de los Infantes; dichas parcelas son las siguientes:

Parcela B-26.1 del Polígono Industrial Eras de San Isidro.

Parcela B-26.2 del Polígono Industrial Eras de San Isidro.

Estas parcelas, responden a las siguientes características:

PARCELA	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	VALORACIÓN
PARCELA B-26.1	INDUSTRIAL	1.878,49 m ²	1,385686 m ² /m ²	23.342,35 €
PARCELA B-26.2	INDUSTRIAL	2.654,30 m ²	1,385686 m ² /m ²	32.982,65 €

En esta valoración no está incluida el IVA que se corresponde con el 21%.

La descripción de las parcelas son las siguientes:

BIENES INMUEBLES (INDUSTRIAL)

Clasificación del bien: PATRIMONIAL.

Nombre con el que se conoce la finca: Polígono industrial finca B-26.1

Situación: Polígono industrial San Isidro.

Descripción (Linderos, Superficies, Características)

Lindan al fondo con parcela B25, a la derecha con la parcela B26.2 y a la izquierda y al frente con calle del Polígono Industrial San Isidro.

Ocupa una superficie de 1.878,49 m².

Terreno incluido dentro del polígono industrial de Salas de los Infantes.

Título de Propiedad: Inscrita en el Registro de la Propiedad el treinta de mayo de 2017, en el tomo 832, folio 187, libro 87 finca registral 8151.

Persona de la que se adquirió la propiedad: Finca segregada de parcela B-26, la cual fue adquirida de D. Francisco Javier Terrazas Gallego.

Signatura de inscripción en el registro: Tomo 832, folios 187, libro 87, finca registral 8151.

Destino y acuerdo que lo hubiera dispuesto: Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de febrero de 2017.

Derechos reales constituidos a su favor: No constan.

Derechos reales que graven la finca: No constan.

Derechos personales constituidos en relación con la misma: No constan.

Valor que correspondería al inmueble: 23.342,35 euros

Frutos y rentas que produce: Ninguna.

Referencia Catastral: B-26: 7314911VM7571S0001QQ (pendiente de referenciar la segregación).

BIENES INMUEBLES (INDUSTRIAL)

Clasificación del bien: PATRIMONIAL.

Nombre con el que se conoce la finca: Polígono industrial finca B-26.2.

Situación: Polígono industrial San Isidro.

Descripción (Linderos, Superficies, Características)

Lindan al fondo con parcela B25, a la derecha con la parcela B22, a la izquierda con la parcela B26.1 y al frente con calle del Polígono Industrial San Isidro.

Ocupa una superficie de 2.654,30 m².

Terreno incluido dentro del polígono industrial de Salas de los Infantes.

Título de Propiedad: Inscrita en el Registro de la Propiedad el treinta de mayo de 2017, en el tomo 832, folio 189, libro 87 finca registral 8152.

Persona de la que se adquirió la propiedad: Finca segregada de parcela B-26, la cual fue adquirida de D. Francisco Javier Terrazas Gallego.

Signatura de inscripción en el registro: Tomo 832, folio 189, libro 87, finca registral 8152.

Destino y acuerdo que lo hubiera dispuesto: Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de febrero de 2017.

Derechos reales constituidos a su favor: No constan.

Derechos reales que graven la finca: No constan.

Derechos personales constituidos en relación con la misma: No constan.

Valor que correspondería al inmueble: 32.982,65 euros

Frutos y rentas que produce: Ninguna.

Referencia Catastral: B-26: 7314911VM7571S0001QQ (pendiente de referenciar la segregación).

En consonancia con lo establecido en el artículo 374 del Reglamento de Urbanismo, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero y en el art. 125.1 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, los fondos obtenidos se aplicarán al siguiente destino:

- a) Conservación, gestión o ampliación de los propios patrimonios públicos de suelo, siempre que se trate de gastos de capital.

- b)** Construcción de viviendas acogidas a algún régimen de protección pública.
- c)** Ejecución de dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los sistemas generales.
- d)** Compensación a propietarios a los que corresponda un aprovechamiento superior al permitido por el planeamiento, o cuyos terrenos hayan sido objeto de ocupación directa, así como pago de los gastos de urbanización de actuaciones de iniciativa pública.
- e)** Otros fines de interés social previstos en el planeamiento urbanístico o en los instrumentos de ordenación del territorio, o vinculados a su ejecución, o de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural, en la forma que se determine reglamentariamente.

Cláusula 2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El órgano de contratación es el Ayuntamiento de Salas de los Infantes, que debe efectuar la preceptiva comunicación al órgano competente de la Comunidad Autónoma, según exige el art. 109 del R.D. 1.372/1.986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales en relación con el Decreto 256/1992 de la Junta de Castilla y León.

Cláusula 3. TIPO DE LICITACIÓN

El tipo básico de licitación al alza es el que se indica a continuación:

PARCELA	VALORACIÓN
PARCELA B-26.1	23.342,35 €

PARCELA	32.982,65 €
B-26.2	

En esta valoración no está incluida el Iva que será incluido por los licitadores.

Estas cifras se corresponden con la tasación de las parcelas que se contienen en el expediente administrativo realizadas por el arquitecto municipal con fecha 28 de julio de 2017.

Cláusula 4. RETENCIÓN DE CRÉDITO

El presente contrato no origina gastos para el Ayuntamiento, por lo que no es necesario realizar la oportuna retención de créditos.

Cláusula 5. TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del contrato de enajenación de la parcela perteneciente al patrimonio municipal del suelo del Ayuntamiento de Salas de los Infantes reseñada en la cláusula primera seguirá la tramitación ordinaria del procedimiento de concurso abierto (proposición económicamente más ventajosa varios criterios de adjudicación).

Cláusula 6. GARANTÍA PROVISIONAL

6.1. Para tomar parte en el concurso, el órgano de contratación exigirá a los licitadores, la constitución previa a disposición de aquél, de una garantía provisional por un importe del 3% del tipo de licitación por cada parcela a la que se licite para asegurar el mantenimiento de la oferta hasta la adjudicación del procedimiento de contratación.

6.2. Dicha garantía podrá constituirse de cualquiera de los siguientes modos:

- En metálico mediante depósito en cualquiera de las cuentas corrientes ordinarias abiertas por el Ayuntamiento, o en valores (modelos en Anexos I y II).
- Mediante aval prestado por banco, caja de ahorro, cooperativa de crédito, establecimiento financiero de crédito o sociedad de garantía recíproca autorizados para operar en España (modelo en Anexo III).
- Por contrato de seguro de caución celebrado con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución, debiendo entregarse el correspondiente certificado del contrato de seguro de caución ante la Secretaría del Excmo. Ayuntamiento de Salas de los Infantes, sujetándose a lo dispuesto en el art. 57 del R.D. 1098/2001 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (modelo en anexo IV).

6.3. La garantía provisional responderá del cumplimiento por el licitador de todos los términos y condiciones establecidos en este pliego, de la oferta que realice y de su mantenimiento. Permanecerá vigente hasta que el órgano de contratación adjudique el contrato.

6.4. El órgano de contratación acordará su devolución en el mismo acuerdo de adjudicación para todos los licitadores.

Cláusula 7. GARANTÍA DEFINITIVA

7.1. El adjudicatario estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva cuya cuantía será igual al 5% del importe de adjudicación del contrato.

7.2. La constitución de esta garantía se realizará según lo estipulado en la cláusula anterior y en la cláusula 17.

Cláusula 8. CAPACIDAD

8.1. Podrán ser adjudicatarios las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incursas en alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, extremo que se acreditará mediante el cumplimiento del Anexo V del presente pliego.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación de inscripción en uno de los registros profesionales o comerciales que se indican el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

8.2. No se exigirá clasificación, pero se deberá acreditar la solvencia técnica, económica y financiera a través de los medios de justificación que señalan los artículos 74 y siguientes del TRLCSP 3/2011.

8.3. Se podrá contratar por sí mismo o por medio de persona debidamente acreditada mediante poder bastante otorgado al efecto.

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

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

La **capacidad de obrar** 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.

Cláusula 9. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

9.1. La presentación de proposiciones presupone la aceptación incondicional por parte del licitador de las cláusulas contenidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

9.2. Las proposiciones para tomar parte en el concurso se presentarán personalmente de 9 a 14 horas en la Secretaría del Ayuntamiento de Salas de los Infantes o a través de cualquiera de los medios previstos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dentro del plazo de veintiséis (26) días naturales contados a partir de la publicación de éste anuncio en el B.O.P.

Las proposiciones podrán también ser enviadas por correo con los requisitos y justificación exigidos en el art. 80.4 del Reglamento de Contratos de las Administraciones Públicas a la dirección indicada anteriormente, en cuyo caso el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Ayuntamiento de Salas de los Infantes la remisión de la oferta mediante fax (947- 38 01 70) o telegrama en el mismo día, en el que se consignará el título completo de la convocatoria a la que se presente y el nombre del oferente. Sin la

conurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si la misma es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos los diez días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la Mesa de Contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

Para el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente inclusive.

Cláusula 10. FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

10.1. La documentación para las licitaciones se presentará en dos sobres cerrados, identificados en su exterior con el número de sobre y el título objeto del contrato (“Concurso abierto para enajenación de parcelas del polígono industrial “Eras de San Isidro”); irán firmados por el licitador o persona que lo represente e indicarán el nombre y apellidos o razón social de la empresa, dirección, teléfono y nº de fax, en su caso.

10.2. El contenido del sobre nº 1 “Documentación Administrativa” será el siguiente:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica y la capacidad de obrar.

b) Documentos que acrediten la representación.

Documento Nacional de Identidad de la persona que presente la proposición en nombre propio o como representante, acompañando, en este último caso, poder que acredite su representación.

Cuando el licitante sea una persona jurídica, escritura de constitución y, en su caso, de modificación de la misma debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando esta condición sea exigible conforme a la legislación aplicable. Si no lo fuera, escritura o documentos de constitución inscritos en su caso, en el Registro Oficial que corresponda.

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) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

d) Justificante del ingreso de la garantía provisional.

e) Declaración expresa del licitador o del apoderado, en su caso, de no hallarse comprendido en ninguna de las prohibiciones de contratar del artículo 60 del R.D. Legislativo 3/2011 de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (anexo V).

f) Declaración expresa del licitador o del apoderado, en su caso, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Tal cumplimiento se acreditará en la forma siguiente:

a) Con respecto a las obligaciones tributarias con el estado, mediante certificación positiva de la Agencia Tributaria.

- b) Con respecto a las obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma, mediante declaración responsable, de conformidad con el Decreto 132/1996 (Anexo V).
 - c) El Cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se acreditará mediante certificación positiva expedida por la Seguridad Social.
- g) En el caso de las empresas o personas físicas extranjeras deberán aportar declaración de sometimiento a la jurisdicción española.
- h) Cuando se ejerzan actividades sujetas al Impuesto de Actividades Económicas deberá presentarse el último recibo satisfecho del epígrafe correspondiente.
- i) Cuando dos o más empresas presenten oferta conjunta de licitación, cada una acreditará su personalidad y capacidad para contratar, debiendo indicar, a estos efectos los nombre y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y designar 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.

Sólo en el supuesto de adjudicación, la agrupación temporal de empresas deberá acreditar la constitución de la misma ante el órgano de contratación.

10.3. El contenido del sobre nº 2 “Documentación Económica y Técnica” será el siguiente: proposición del licitador, en la que se harán referencia a los criterios de adjudicación, mediante una memoria descriptiva de la industria que pretenda instalarse acompañada de:

- Proposición económica (Anexo VI) señalando con claridad a qué parcela se opta.
- Memoria sobre la inversión a realizar.
- Detalle de los puestos de trabajo que vayan a crearse.
- Memoria sobre interacción de la actividad en relación con los recursos del municipio.
- Estudio de Viabilidad, que hará referencia a las construcciones e instalaciones proyectadas, así como la inversión a realizar.
- Compromisos que se ofrezcan en cuanto al programa de ejecución de la obra e inicio de la actividad (plazos de construcción, implantación y funcionamiento).

10.4. Toda la documentación se presentará en original o en copia debidamente compulsada.

Cláusula 11. INFORMACIÓN SOBRE LOS PLIEGOS.

En el caso de que cualquier licitador solicite en tiempo hábil informaciones complementarias sobre los pliegos, se estará a lo dispuesto en el artículo 78 del R.D. 1098/2001 de 12 de octubre, pro el que se aprueba el Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas.

Cláusula 12. CONSTITUCIÓN DE LA MESA.

Con carácter previo al examen y calificación de las ofertas, se constituirá la Mesa de contratación, que estará integrada del siguiente modo:

Presidente. La Ilma. Sra. Alcaldesa Presidenta, o Concejal en quien delegue.

- Vocales. Un representante de C's.
Un representante de Acs.
Un representante de PSOE.
El secretario e interventor.

- Secretario. El de la Corporación o funcionario que legalmente le sustituya.

Cláusula 13. EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN

13.1. A los efectos de la calificación de la documentación presentada, el Presidente ordenará la apertura del sobre y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

La no presentación de alguno de los documentos exigidos o la presentación de los mismos de forma distinta a la requerida y de modo no subsanable dará lugar a la no admisión definitiva por la Mesa de Contratación.

13.2. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados, sin perjuicio de la publicación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de tal circunstancia. A efectos de su subsanación se concederá al licitador interesado un plazo de tres días hábiles para que corrija o subsane los defectos detectados.

Cláusula 14. APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.

La apertura de las proposiciones presentadas tendrá lugar en acto público que se celebrará cuando se convoque la Mesa de Contratación, lo cual se deberá notificar a los licitadores.

El acto de apertura de proposiciones comenzará por la lectura del anuncio de contrato, procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas, hecho lo cual se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados

para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la mesa en idénticas condiciones en que fueron entregados.

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.

Cláusula 15. ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor y de los criterios cuya ponderación es automática, la Mesa de Contratación clasificará las ofertas y propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

Cláusula 16. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación de cada parcela se ajustará a los siguientes criterios, que se exponen:

1º.- Mejora al alza del precio base de licitación. Hasta 60 puntos.

Puntuará 60 puntos la mejor oferta económica y el resto de las ofertas puntuarán de modo decreciente y proporcional aplicando una regla de tres.

2º.- Inversión a realizar. Hasta 20 puntos.

Viabilidad económica y técnica del proyecto empresarial que se ubique en la parcela adjudicada: Para poder obtener puntuación por este apartado, deberá presentarse proyecto técnico o anteproyecto suscrito por técnico competente y visado por el colegio oficial. Se otorgará la puntuación máxima a la oferta que proyecte una mayor inversión; el resto de las ofertas puntuarán de modo decreciente y proporcional aplicando una regla de tres.

3º.- Programa de creación de nuevos puestos de trabajo. Hasta 20 puntos.

Por mantenimiento y creación de empleo, tanto directos como indirectos: Deberá indicarse en documento aparte del estudio económico, la previsión de creación de puestos de trabajo, tanto directos como indirectos.

Se otorgará la puntuación máxima a la oferta que proyecte una mayor creación de puestos de trabajo directos e indirectos; el resto de las ofertas puntuarán de modo decreciente y proporcional aplicando una regla de tres.

4º.- Por ser empresas de economía social, creadas o dirigidas por jóvenes menores de 30 años o por mujeres: 10 puntos.

5º.- Programa de ejecución obra, fin obra e inicio actividad. Hasta 5 puntos.

Se otorgará la puntuación máxima a la oferta que proyecte un menor plazo de ejecución de obra e inicio de la actividad; el resto de las ofertas puntuarán de modo decreciente y proporcional aplicando una regla de tres.

Podrá optarse a una o a más parcelas, pudiendo presentar un solo sobre A y tantos sobres B como parcelas a las que se presente, debiendo indicar en el exterior de los sobres A y B los números de las parcelas a las que se presenta y poner en las Ofertas Económicas el orden de preferencia de las parcelas que quiere que se le adjudique en caso de concursar a varias.

Cláusula 17. CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.

17.1. El adjudicatario deberá constituir garantía definitiva (5% del precio de adjudicación) con carácter previo a la formalización del contrato.

Cláusula 18. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se perfeccionará mediante la adjudicación realizada por el órgano de contratación y se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación fehaciente de la adjudicación, pudiendo elevarse a escritura pública cuando lo solicite el adjudicatario, siendo de su cuenta los gastos derivados de su otorgamiento.

Con carácter previo a la formalización, el adjudicatario deberá acreditar la constitución de la garantía definitiva. La falta de constitución de la misma supone causa de resolución del contrato.

Igualmente, cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado la Administración podrá acordar la resolución del mismo, previa audiencia al interesado, con pérdida de la garantía constituida, en su caso.

Cláusula 19. FORMA DE PAGO

19.1. El adjudicatario tendrá la obligación de pagar el precio dentro de los treinta días siguientes a contar desde la notificación de la adjudicación definitiva, y en todo caso, con carácter previo a la formalización del contrato.

19.2. La demora en el pago será causa de resolución del contrato.

Cláusula 20. OBLIGACIONES EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario estará sujeto al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Constituir la garantía definitiva antes de la formalización del contrato.
2. Comparecer a la formalización del contrato dentro del plazo establecido.
3. Satisfacer proporcionalmente todos los gastos de publicidad de licitación, así como los gastos derivados de formalización y de la ejecución del contrato.
4. Satisfacer el precio dentro del plazo establecido al efecto, y con carácter previo a la formalización del contrato.
5. Pagar los impuestos correspondientes conforme a la legalidad vigente en el momento de la firma de los correspondientes contratos.
6. Iniciar el desarrollo de la actividad antes de 2 años a contar desde la fecha de adjudicación del contrato
7. Cumplir cuantas otras obligaciones imponga la normativa sectorial aplicable.
8. Cumplir cuantas obligaciones se deriven del presente pliego, de la oferta presentada y del contrato formalizado.

i. El licitador presentará los compromisos que asuma sobre el destino de las parcelas obtenidas. Se deberá mantener el destino de las parcelas durante el plazo de 10 años, sin poder ser vendidas o alquiladas, salvo que la Corporación otorgue su visto bueno. En el caso contrario las parcelas revertirán a la Corporación.

Todos los documentos a los que se refiere el párrafo anterior revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario.

j. Solicitar autorización del Ayuntamiento para transmitir la parcela adjudicada; el adquirente quedará subrogado a todos los efectos en las obligaciones derivadas del presente pliego, de la oferta presentada y del contrato formalizado con el adjudicatario.

Cláusula 21. OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN.

Serán obligaciones de la Administración todas las que deriven de la aplicación del ordenamiento contractual, del presente pliego o del contrato que en su momento se formalice.

Cláusula 22. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

22.1. Serán causas de resolución del contrato las siguientes:

- La falta de constitución de garantía definitiva con carácter previo a la formalización del contrato.
- La falta de comparecencia al acto de formalización del contrato.
- La falta de pago dentro del plazo establecido al efecto en el presente pliego.

- El transcurso de un año sin haber encauzado el desarrollo de las circunstancias para el desarrollo de la actividad.
- El incumplimiento total o parcial de cuantas obligaciones se deriven del presente pliego, de la oferta presentada y del contrato formalizado.
- La falta de capacidad del adjudicatario para contratar con las Administraciones Públicas.
- No mantener el destino de las parcelas durante 10 años ni el desarrollo de las mismas ni mantener indicios de actividad en dichas parcelas.

22.2. La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista, en su caso, mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida por el artículo 109 del RGLCAP.

En la resolución por incumplimiento culpable del contratista, le será incautada la garantía, cuando la resolución se produzca con anterioridad al pago, o el pago en otro caso, y deberá además indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan de dicho importe.

La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el contratista se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo a los mayores gastos que ocasione a la Administración.

Cláusula 23. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

El órgano de contratación tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del mismo sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en el ordenamiento jurídico.

Cláusula 24. RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato a que la adjudicación dé lugar tendrá carácter privado, y se regirá, además de por lo previsto en el presente pliego de condiciones particulares, por las siguientes disposiciones:

1º.- El presente contrato se basa y ampara en lo establecido en el Capítulo I del Título V de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (artículos 123 a 128) y en el Capítulo correlativo del Reglamento de Urbanismo, aprobado por Decreto 22/2004 (artículos 368 a 382).

Igualmente, se estará a lo dispuesto en la legislación de Régimen Local, esto es, en la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local, en el R.D. Legislativo 781/1986 por el que se aprueba el Texto Refundido de Régimen Local, en el Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, el R.D. 1372/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales y la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2º.- Supletoriamente los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; en defecto de ello, supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en el contrato que se derive de la adjudicación.

Cláusula 25. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Será competente la jurisdicción contencioso-administrativa para todas las cuestiones relativas a actos relacionados con la preparación y adjudicación del contrato, pudiendo interponerse con carácter previo a la vía jurisdiccional el recurso potestativo de reposición regulado en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las cuestiones litigiosas surgidas de la interpretación, modificación, resolución, cumplimiento y efectos del contrato serán resueltas por el órgano de contratación, cuyas resoluciones ponen fin a la vía administrativa.

ANEXO I

MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE VALORES ANOTADOS (CON INSCRIPCIÓN)

Don (nombre y apellidos) ..., en representación de ..., NIF ..., con domicilio a efectos de notificaciones en la c/ ..., de la localidad

PIGNORA a favor del Ayuntamiento de Salas de los Infantes los siguientes valores representados mediante anotaciones en cuenta, de los cuales es titular el pignorante y que se identifican como sigue:

Número valores	Emisión (entidad emisora), clase de valor y fecha de emisión	Código valor	Referencia del Registro	Valor nominal unitario	Valor de realización de los valores a la fecha de inscripción

Esta garantía se constituye con el fin de responder del contrato de enajenación de la parcela ----- del Polígono industrial "Eras de San Isidro " perteneciente Ayuntamiento de Salas de los Infantes, contraídas por (contratista o persona física o jurídica garantizada) NIF ..., con domicilio a efectos de notificaciones en ..., por la cantidad de: (en letra y en cifra).

Este contrato se otorga de conformidad y con plena sujeción a lo dispuesto en la normativa vigente de la Caja General de Depósitos.

(Nombre o razón social del pignorante) (firma/s).
Con mi intervención, el Notario (firma).

Don ..., con DNI ..., en representación de (entidad adherida encargada del registro contable), certifica la inscripción de la prenda,
(fecha) (firma)

ANEXO II

MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE PIGNORACIÓN DE PARTICIPACIONES DE FONDOS DE INVERSIÓN

Don (nombre y apellidos)..., en representación de ..., NIF ..., con domicilio a efectos de notificaciones en c/ ..., en la localidad de ...

PIGNORA a favor del Ayuntamiento de Salas de los Infantes las siguientes participaciones, de las cuales es titular el pignorante y que se identifican como sigue:

Número de participación	Identificación del fondo de inversión, nombre y número de registro administrativo de la CNMV	Entidad gestora	Entidad depositaria	Valor liquidativo a la fecha de inscripción	Valor total

Esta garantía se constituye con el fin de responder del contrato de enajenación de la parcela ----- del Polígono industrial "Eras de San Isidro " perteneciente Ayuntamiento de Salas de los Infantes, contraídas por (contratista o persona física o jurídica garantizada) NIF ..., con domicilio a efectos de notificaciones en ..., por la cantidad de: (en letra y en cifra) ...

Este contrato se otorga de conformidad y con plena sujeción a lo dispuesto en la normativa de aplicación. La entidad gestora del fondo se compromete a mantener la prenda sobre las participaciones señaladas, no reembolsando, en ningún caso, al partícipe el valor de las participaciones mientras subsista la prenda, así como a proceder al reembolso de las participaciones a favor de la Admon. al primer requerimiento de ésta.

(Nombre o razón social del pignorante) (firma/s).
Con mi intervención, el Notario (firma).

Don..., con DNI..., en representación de (entidad gestora del fondo), certifica la constitución de la prenda sobre las participaciones indicadas.

(fecha)

(firma)

ANEXO III
MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca)...., NIF ..., con domicilio a efectos de notificaciones en C/ ..., de la localidad ..., y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA a: (nombre y apellidos o razón social del avalado)...., NIF..., con el fin de responder del contrato de enajenación de la parcela ----- del Polígono industrial "Eras de San Isidro " perteneciente al patrimonio municipal del suelo del Ayuntamiento de Salas de los Infantes, ante la Entidad Local de Salas de los Infantes, por importe de: (en letra y en cifra)...

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 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 y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Administración contratante, 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 Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que el Ayuntamiento de Salas de los Infantes, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(razón social de la entidad)

(firma de los apoderados)

Provincia	Fecha	Número o código
-----------	-------	-----------------

ANEXO IV

MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número (1) (en adelante, asegurador), con domicilio en, calle, y NIF, debidamente representado por don(2), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

ASEGURA A(3), NIF, en concepto de tomador del seguro, ante (4), en adelante asegurado, hasta el importe de (en letras y en cifras) ...(5), en los términos y condiciones establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6), en concepto de garantía (7), para responder del contrato de enajenación de la parcela -----“Eras de San Isidro” y de todas las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Administración, en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (4), o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

Lugar y fecha

Firma:

Asegurador

Bastanteo de Poder		
Provincia	Fecha	Número o código

Instrucciones para la cumplimentación del modelo:

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado o apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada.
- (4) Órgano de contratación.
- (5) Importe, en letra, por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato.
- (7) Expresar la modalidad de seguro de que se trata, provisional, definitiva, etcétera.

ANEXO V

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL

D./Dña , en nombre y representación de la Sociedad , con C.I.F.

DECLARA:

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

Asimismo, declara que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Comunidad de Castilla y León impuestas por las disposiciones legales vigentes.

Fecha y firma del licitador.

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAS DE LOS INFANTES



Ayuntamiento de Salas de los Infantes

ANEXO VI

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dña., con DNI nº....., en nombre (*propio o de la empresa que representa*)....., con CIF/NIF ...y domicilio fiscal en....., c./pza. nº,

Declara que habiendo presentado oferta para el concurso abierto para la enajenación de parcela----- perteneciente del patrimonio municipal del suelo del Ayuntamiento de Salas de los Infantes, y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones que afectan el contrato,

Se compromete a su ejecución con estricta sujeción a los pliegos de cláusulas económico-administrativas que han de regir la adjudicación y ejecución del mismo, en las siguientes condiciones:

Precio ofertadode valor estimado yde IVA, lo que supone la cantidad total de(Poner en letra y número)

(En caso de disconformidad entre letra y número la oferta será rechazada conforme al criterio establecido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa.

Igualmente será rechazada la oferta en el caso de cálculo erróneo del IVA y no concordar con el valor estimado del contrato)

Parcela.....

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAS DE LOS INFANTES

En Salas de los Infantes a -----.



Ayuntamiento de Salas de los Infantes

En Salas de los Infantes a 31 de enero de 2018.

La Alcaldesa.

D^a. Marta Arroyo Ortega.