



PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE SERVIR DE BASE A LA ENAJENACION, POR EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA, DE LA PARCELA, DE PROPIEDAD MUNICIPAL, R-01 PROCEDENTE DE LA PARCELACIÓN UA-AREG/AREU-48 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCÓN.

PRIMERA. OBJETO, NATURALEZA, NORMATIVA APLICABLE Y DESTINO DE LOS BIENES ENAJENADOS.

Objeto.

Es objeto del presente pliego la regulación del procedimiento de enajenación mediante subasta, del bien inmueble que a continuación se detalla, de propiedad del Ayuntamiento de Tarancón, perteneciente al Patrimonio Municipal de Suelo, Parcela R-01 procedente de la Parcelación UA-AREG/AREU-48 de las Normas Subsidiarias de Tarancón, situada en el mismo.

Los linderos y superficie de la parcela objeto de enajenación son los que a continuación se detallan:

PARCELA R-01.- FINCA REGISTRAL Nº 27.393

SUPERFICIE.- 2.634,29 metros cuadrados.

LINDEROS.

- FRENTE (ESTE): Línea de 72,10 metros con parcela R8.
- DERECHA (NORTE): Línea de 43,11 metros, con línea de ferrocarril.
- IZQUIERDA (SUR): Línea de 26,21 metros con vial.
- FONDO (OESTE): Línea de 81,19 metros con parcela C01.

La parcela objeto de enajenación tiene la consideración de solar, clasificado como Suelo Urbano y calificado como Industrial (OR-6), cuya procedencia es la Parcelación de la UA-AREG/AREU-48 de las Normas Subsidiarias de Tarancón.

El presente pliego reviste carácter contractual, y la presentación de proposición supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de sus cláusulas, así como la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración. El desconocimiento del pliego o de la normativa reguladora del contrato no excusará en ningún caso su incumplimiento.

Naturaleza, normativa aplicable y destino de los bienes.

El contrato así definido tiene la **calificación de privado** a tenor del artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre. En su consecuencia, su preparación y adjudicación se regirán por lo establecido en este pliego y para lo no previsto en él, será de aplicación el TRLCSP, y sus disposiciones de desarrollo;



supletoriamente se aplicarán las demás normas de derecho administrativo y en su defecto las normas de derecho privado.

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 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes en materia de Régimen Local: los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre 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.

La parcela se transmitirá como “cuerpo cierto”, sin que quepa reclamación alguna por diferencias de superficie o como consecuencia de condiciones que puedan encarecer la construcción en las mismas. Asimismo, las posibles variaciones en el volumen edificable que pudieran producirse, como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas vigentes, no serán causa de resolución del contrato ni darán lugar a reclamación económica alguna.

En cuanto a sus efectos y extinción, regirán las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para 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.

SEGUNDA. GASTOS A CARGO DE LOS ADJUDICATARIOS.

Serán por cuenta de los adjudicatarios los siguientes gastos:

- a) Los correspondientes a los anuncios de licitación, sean oficiales o publicados en prensa, así como los ocasionados con motivo de los trámites de iniciación, preparación y formalización del contrato y expediente administrativo.
- b) Los que sean precisos para la obtención de autorizaciones, licencias, documentos, o cualquier información de organismos públicos privados.
- c) Los gastos notariales y registrales y, en general, cuantos deriven de la completa regularización de la nueva situación jurídica de la parcela, una vez adjudicada.
- d) Los tributos que graven los terrenos a partir de la fecha de adjudicación definitiva.
- e) Con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa, el adjudicatario deberá ingresar el impuesto sobre el valor añadido que corresponda, además del precio de la adjudicación.



f) Los gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el incumplimiento de las condiciones contenidas en el presente pliego con el carácter de condiciones resolutorias de la venta, incluidas las costas y honorarios de abogado y procurador.

TERCERA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

La forma de adjudicación de la enajenación será la **subasta**, en la que cualquier interesado podrá presentar oferta.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta, se atenderá a un solo criterio de adjudicación, siendo éste el de la mejor oferta económica, esto es, **el mejor precio**.

En caso de que se produjera empate, se adjudicará por sorteo según las instrucciones que indique el órgano de contratación al efecto.

CUARTA. TIPO DE LICITACIÓN Y GARANTÍAS A CONSTITUIR.

El tipo de licitación será al alza, debiendo los licitadores pujar por la compra de la parcela de manera única, debiendo ir referida a la parcela objeto del presente pliego. El precio mínimo para los inmuebles será el que a continuación se detalla:

-Parcela R-01 (AREG/AREU-48 Tarancón): CIENTO VEINTISEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS (126.542,00 €), IVA no incluido.

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe equivalente al 3% del precio de licitación excluido el impuesto sobre el valor añadido, es decir, el importe de la fianza será de TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS (3.796,26 €). Dicha fianza se constituirá como garantía del mantenimiento de la oferta y de la formalización del contrato.

Los licitadores que hayan presentado las ofertas económicamente más ventajosas, deberán constituir una garantía definitiva por importe equivalente al 5% del remate de la parcela adjudicada, excluido el impuesto sobre el valor añadido.

Una vez resuelta la adjudicación, la fianza será devuelta a quienes no resulten adjudicatarios. Y la garantía definitiva será devuelta una vez formalizada la venta y pagado el precio o garantizado suficientemente el mismo.

Las reseñadas garantías podrán constituirse en cualquiera de las modalidades admitidas por el artículo 96.1 del TRLCSP, y concordantes del Real Decreto 1098/2001 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (arts. 55 y ss.).

QUINTA. PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

Podrán concurrir a esta licitación las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras que teniendo plena capacidad de obrar, no se encuentren comprendidas en algunas de las circunstancias que señala el art. 60 del TRLCSP.

Se publicará anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca. El presente pliego será objeto de publicación en el perfil del contratante ubicado en la



página web oficial del Ayuntamiento de Tarancón www.Tarancón.es. El plazo para la presentación de las proposiciones será de quince días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación del presente pliego en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca. En caso de que el último día del plazo sea inhábil, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día siguiente hábil.

Las ofertas deberán ser entregadas en el Registro General del Ayuntamiento de Tarancón (Cuenca), Plaza del Ayuntamiento nº 1, Código Postal 16400, en horario de oficina (9:00 horas a 14:00 horas).

Las solicitudes también podrán presentarse por medio de cualquier otra de las formas previstas en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre. Cuando la proposición se remita por correo, el remitente lo habrá de comunicar por e-mail al Ayuntamiento en la siguiente dirección: urbanismo@Tarancón.es, en el mismo día antes de las 23:59 horas para que tenga validez. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones, se admitirá como medio de prueba, que en el fax o telegrama se haga referencia al número de certificado del envío hecho por correo. En cualquier caso, no se admitirá ninguna oferta una vez transcurridos diez días hábiles siguientes a aquél en el que concluya el plazo de presentación.

SEXTA. DOCUMENTACION A PRESENTAR POR LOS LICITADORES.

Los licitadores deberán presentar una oferta única y global para la adquisición de la parcela. Los licitadores presentarán la documentación en **DOS SOBRES**, debiendo figurar en cada uno de ellos el nombre y DNI o CIF del licitador:

SOBRE A: Llevará la rúbrica "PROCEDIMIENTO MEDIANTE SUBASTA PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA R-01 PROCEDENTE DE LA PARCELACION UA-AREG/AREU-48 DE LAS NN.SS. DE TARANCÓN. DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA PREVIA". Contendrá, de conformidad con lo que se dispone en el artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, los siguientes documentos:

A) Instancia solicitando participar en el procedimiento de licitación, que responderá al modelo incluido como ANEXO I. Si el licitador es persona jurídica, dicha instancia deberá presentarse firmada por persona con poder de representación de la empresa licitadora, debiendo acompañarse las escrituras acreditativas de dicho poder. Así, los licitadores deberán solicitar y obtener de la Secretaría del Ayuntamiento de Tarancón, acto expreso y formal de bastanteo de la documentación que pretendan aportar a los efectos de acreditar su representación para contratar, con carácter previo a la realización de la misma.

B) Documentos acreditativos de la personalidad: Los empresarios que sean persona física deberán aportar copia compulsada del Documento Nacional de Identidad o documento que legalmente lo sustituya; los empresarios que sean personas jurídicas, aportarán copia compulsada de la escritura o documento de constitución, los estatutos o el 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. Asimismo, para que la empresa pueda presentar proposición, las prestaciones objeto del contrato habrán de estar comprendidas dentro de sus fines, objeto o ámbito de actividad, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales.



La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde 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.

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

C) Documento acreditativo de no estar incurso el empresario o empresa en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 60 del TRLCSP, que incluirá la manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la formalización del contrato por el licitador que haya presentado la oferta más ventajosa. Esta declaración responsable responderá al modelo incluido como ANEXO II del presente pliego.

Las empresas comunitarias no españolas, podrán acreditar que no están incursas en prohibición de contratar mediante los certificados de clasificación o documentos similares que acrediten su inscripción en listas oficiales de empresarios autorizados para contratar establecidas por los Estados miembros de la Unión Europea o mediante certificación emitida por organismos que respondan a las normas europeas de certificación expedidas de conformidad con la legislación del Estado miembro en que esté establecido el empresario. Dichos documentos deberán indicar las referencias que hayan permitido la inscripción del empresario en la lista o la expedición de la certificación, así como la clasificación obtenida.

D) Documentación adicional exigida a todas las empresas extranjeras. Las empresas extranjeras deberán presentar una 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.

E) Domicilio. Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax, de conformidad con el artículo 146 del TRLCSP.

F) Documento de compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas, en su caso. En los casos en que varios empresarios concurren agrupados en unión temporal aportarán además un documento, que podrá ser privado, en el que, para el caso de resultar adjudicatarios, se comprometan a constituirla, elevando el acuerdo a escritura pública. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona a quien designan representante de la UTE ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la UTE.



En este caso deberán presentarse los documentos acreditativos de la personalidad y representación de cada una de las empresas que concurran a la UTE, así como los demás documentos cuya presentación se exige en esta cláusula conjuntamente con la solicitud de participación, con relación a cada empresa que concurra a la UTE. Las empresas que integren la UTE quedarán obligadas solidariamente ante el Ayuntamiento de Tarancón. Ninguna empresa podrá figurar en más de una UTE; en caso de contravenir esta regla, ello dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones suscritas por dicha empresa.

G) De conformidad con lo indicado en el artículo 146.4 del TRLCSP, la aportación de la documentación indicada en los apartados anteriores podrá ser sustituida por una declaración responsable del licitador, en la que se indique expresamente que cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

H) Justificante de constitución de garantía provisional.

J) Acreditación de la solvencia económica y financiera, que podrá efectuarse a través de cualquiera de los siguientes medios:

a). Declaraciones apropiadas de entidades financieras.

b). Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda.

K) Índice de todos los documentos incluidos en este sobre.

SOBRE B: Llevará la rúbrica "PROCEDIMIENTO MEDIANTE SUBASTA PARA LA ADJUDICACION DE LA PARCELA R-01 PROCEDENTE DE LA PARCELACION UA-AREG/AREU-48 DE LAS NN.SS. DE TARANCÓN. PROPOSICION ECONOMICA".

Se incluirá la oferta económica conforme al anexo III.

SÉPTIMA. MESA DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con la Disposición Adicional Segunda apartado 10 del TRLCSP, la mesa de contratación estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como Vocales, 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, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

En el presente procedimiento de adjudicación la mesa de contratación estará compuesta por:

- Presidente: Sr. Alcalde o Concejál en quien delegue.
- Secretario: Un funcionario de la Corporación.
- Vocales:
 - El Sr. Interventor General Municipal, o quien legalmente le sustituya.
 - El Sr. Secretario General de la Corporación, o quien legalmente le sustituya.



- La Sra. Arquitecto Municipal.
- El Sr. Arquitecto Asesor.
- La Sra. Arquitecto técnico Municipal.

Su composición se publicará en el perfil del contratante del órgano de contratación correspondiente con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación contenida en el sobre A.

OCTAVA. EXAMEN Y VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se procederá, **al día siguiente hábil**, por la Mesa de Contratación a la apertura de la documentación administrativa previa contenida en el **sobre A**. Si se observasen defectos u omisiones subsanables se concederá un plazo de tres días hábiles a contar desde el día siguiente a la notificación de requerimiento para su subsanación, a tenor del artículo 81 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de Octubre. La no constitución de la garantía provisional no será subsanable.

Las empresas que en el plazo concedido no procedan a la subsanación, quedarán excluidas del procedimiento.

Determinadas las proposiciones admitidas a la licitación, la Mesa de Contratación procederá a la apertura de la documentación contenida en el **sobre B** en acto público, **al cuarto día hábil siguiente al de la apertura del Sobre A, a las 10:00 horas en la Sala de Comisiones de la Casa Consistorial del Ayuntamiento**, procediendo a la valoración de dicha documentación.

La adjudicación al licitador que presente la oferta más ventajosa no procederá cuando de conformidad con el artículo 152 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y 85 del Real Decreto 817/2009, el órgano de contratación presuma fundadamente que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de valores anormales o desproporcionados.

Una vez efectuada la valoración de toda la documentación, la Mesa de Contratación elevará propuesta de adjudicación al órgano de contratación. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor de los licitadores propuestos frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

El órgano de contratación requerirá a los licitadores que hayan presentado las ofertas económicamente más ventajosas para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presenten 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, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

NOVENA. ADJUDICACION.

Recibida la documentación solicitada conforme a lo indicado anteriormente, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los quince días siguientes a la recepción de la misma.

No podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el Perfil del Contratante.

En todo caso, en la notificación y en el Perfil del Contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización del contrato.

DÉCIMA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El Ayuntamiento se compromete a trasladar la propiedad y posesión de la parcela dentro del plazo de 30 días naturales, desde el siguiente al de haberse notificado el acuerdo de adjudicación definitiva, siempre que esté abonada la totalidad del precio de adjudicación incluido el Impuesto sobre el valor añadido. El adjudicatario de la parcela deberá concurrir para la formalización del contrato en el día y hora que señale el Ayuntamiento de Tarancón, previo requerimiento a tal fin; **además en dicho acto el adjudicatario deberá también acreditar haber efectuado el pago del precio de adjudicación**, condición sin la cual no podrá procederse a la firma del contrato.

Contrato que se formalizará en escritura pública como así exige el artículo 113.1 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas y en el artículo 1.280 del Código Civil.

UNDÉCIMA. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO Y RESOLUCION DEL CONTRATO.

La venta de la parcela municipal que constituye el objeto de la presente licitación tiene como finalidad aportar terrenos al mercado inmobiliario para ser edificados conforme a las previsiones del planeamiento con el objetivo último de que en los edificios e instalaciones que se construyan sobre las mismas puedan desarrollarse las



actividades empresariales cuya instalación en el Polígono Industrial se considera imprescindible para facilitar el desarrollo económico del municipio por medio de la creación de puestos de trabajo y el incremento de la inversión productiva. En atención a todo lo anterior y al objeto de evitar conductas de carácter especulativo que pretendan otros fines distintos de la implantación y funcionamiento de proyectos empresariales con vocación productiva, los adjudicatarios quedan obligados a:

1º- Implantar su proyecto empresarial en el polígono industrial solicitando y obteniendo a tal fin, además de las autorizaciones administrativas sectoriales que sean competencia de otras administraciones públicas, la licencia municipal de actividad, que le habilite para el desarrollo de la misma de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, en el plazo de 6 meses a contar desde la fecha de la firma del contrato. Debiéndose ejecutar la construcción en el plazo de 12 meses desde la obtención de la preceptiva licencia municipal.

2º- Obtener licencia urbanística de obras simultáneamente a la obtención de la licencia de actividad y a construir lo autorizado por la misma con sujeción al proyecto técnico presentado que haya servido de base para su concesión en el plazo de un año a contar desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia de obras.

En los casos en los que el tiempo de ejecución de la obra, según el proyecto, sea superior a un año, el plazo se ampliará hasta el establecido en dicho proyecto. El inicio y finalización de las obras deberán comunicarse al Ayuntamiento aportando los correspondientes certificados de inicio y fin de obra expedidos por la Dirección facultativa de las mismas.

3º- No arrendar, subarrendar, ceder o traspasar la instalación efectuada en la parcela adjudicada durante el plazo de 8 años, contados a partir de la fecha de la elevación del contrato a escritura pública.

El desarrollo de las actividades industriales para la cual se solicite y conceda licencia en la parcela adjudicada no podrá cesar antes de que transcurra el reseñado plazo de ocho años a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública del contrato de compraventa. Si la actividad cesara antes de este periodo, o si se incumple alguna de las obligaciones de los apartados primero y segundo de la presente cláusula, el Ayuntamiento de Tarancón tendrá la facultad de iniciar el procedimiento de resolución del contrato, tras lo cual, una vez sustanciado y resuelto el procedimiento, tanto la parcela como la instalación construida sobre ella pasarían a ser propiedad del Ayuntamiento de Tarancón, pagando por ellos: el precio de adjudicación de la parcela con el incremento del IPC correspondiente más el valor de la construcción, conforme al presupuesto presentado en su día para la solicitud de la licencia de obras, descontando de lo que resulte el tiempo de utilización de la parcela a 1,80 €/m² x mes, y tomando como referencia para este cálculo la totalidad de la superficie de la parcela adjudicada.



4º- No enajenar la parcela adjudicada, con o sin construcción, ni lo construido sobre ella, después de dicho plazo (ocho años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública), sin haberlo comunicado con anterioridad de forma fehaciente al Ayuntamiento, especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación, al objeto de que el municipio ejercite, si lo estima oportuno, el derecho de adquisición preferente regulado en el presente pliego. Esta cláusula se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

DUODÉCIMA. PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Al eventual incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones impuestas en los números 1,2 y 3 de la cláusula anterior, que se consideran esenciales en orden a dar satisfacción al interés público determinante de la enajenación de la parcela, consistente en la instalación y funcionamiento de actividades empresariales en el Polígono Industrial, se le atribuye el carácter de condición resolutoria expresa y automática y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con transcendencia real, revirtiendo al patrimonio municipal la parcela con todas sus pertenencias y accesiones, entendiéndose consumada la tradición. La presente condición resolutoria se incorporará expresamente al contrato administrativo, previo a la escritura pública. El poder resolutorio atribuido al municipio se ejercerá con arreglo al siguiente procedimiento:

1º- Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento se le notificará la pretensión municipal de declarar resuelto el contrato por su incumplimiento, y se le concederá un plazo de 20 días para que formule las alegaciones que considere oportunas a su derecho.

2º- Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones, la Junta de Gobierno del Ayuntamiento adoptará acuerdo sobre la resolución del contrato.

3º- La certificación de acuerdo definitivo adoptado por la Junta de Gobierno en el que se declare la resolución del contrato firmado en su día para enajenar la parcela, en el que expresamente se consignará la presente condición resolutoria expresa y automática, servirá de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor del municipio.

4º- El adjudicatario deberá desalojar la parcela vendida y ponerla a disposición del municipio en el plazo de un mes contado desde la fecha de notificación del acuerdo definitivo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento en el que se declare la resolución del contrato.

La condición resolutoria se extinguirá por declaración expresa de la Junta de Gobierno en tal sentido o por el transcurso del plazo de 8 años a contar desde el otorgamiento de la escritura pública.



DÉCIMOTERCERA. DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.

Después del plazo de ocho años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la compraventa y transmita el dominio de las parcelas del polígono industrial, el municipio de Tarancón conservará un derecho de adquisición preferente, en sus dos modalidades, tanteo y retracto, con transcendencia real, que se reflejará de forma expresa en la escritura pública para su constancia registral, en los supuestos de transmisión onerosa que pretenda el adjudicatario.

El ejercicio del citado derecho de adquisición preferente exigirá en la modalidad de tanteo que el adjudicatario que pretenda transmitir la parcela adjudicada, sola o con edificación, lo comunique fehacientemente al Ayuntamiento especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación. El municipio dispondrá de un plazo de un mes para resolver sobre el ejercicio del derecho de tanteo.

En su modalidad de retracto, el ejercicio del derecho de adquisición preferente e concretará en la subrogación del municipio en el lugar del que adquiriera la parcela que transmita el adjudicatario, en las mismas condiciones que realmente se hayan estipulado en el contrato. El ejercicio del derecho de retracto se ajustará a lo dispuesto en el artículo 1.524 del Código Civil para el retracto legal, si bien el plazo de ejercicio será de un mes.



ANEXO I

SOLICITUD DE PARTICIPACION

D./Dña., con domicilio en,
Municipio, C.P., y provisto de NIF
....., en nombre propio (o en representación de,
como acredita por poder bastante que acompaña), enterado/a de la convocatoria
del procedimiento de adjudicación mediante subasta para la enajenación de la
parcela R-01 procedente de la Parcelación UA-AREG/AREU-48 de las NN.SS. de
TARANCÓN, anunciada en el B.O.P. nº de fecha, **SOLICITA,**

Tomar parte en la misma comprometiéndose a adquirir la parcela objeto de subasta
indicada en el pliego de cláusulas administrativas particulares, según el siguiente
detalle:

PARCELA R-01.- FINCA REGISTRAL Nº 27.393

SUPERFICIE.- 2.634,29 metros cuadrados.

LINDEROS.

- FRENTE (ESTE): Línea de 72,10 metros con parcela R8.
- DERECHA (NORTE): Línea de 43,11 metros, con línea de ferrocarril.
- IZQUIERDA (SUR): Línea de 26,21 metros con vial.
- FONDO (OESTE): Línea de 81,19 metros con parcela C01

ASIMISMO, DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD,

Que ni él/ella, ni la empresa a la que representa, ni ninguno de sus administradores o
representantes legales de la misma, se encuentran incurso en alguna de las
prohibiciones para contratar con las Administraciones Públicas, señaladas en el Texto
Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Que la citada empresa se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones
tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes,
comprometiéndose, caso de resultar adjudicatario, a presentar en un plazo máximo
de 15 días hábiles, la acreditación de tal requisito.

Y para que conste, firmo la presente declaración en a de
..... de 2016.



ANEXO II

DECLARACION JURADA DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICION PARA CONTRATAR

D./Dña., con domicilio en
Municipio, C.P., y provisto de NIF
....., en nombre propio (o en representación de
como acredita por poder bastante que acompaña), enterado/a de la convocatoria
del procedimiento de adjudicación mediante subasta para la enajenación de la
parcela R-01 procedente de la Parcelación UA-AREG/AREU-48 de las NN.SS. de
TARANCÓN, anunciada en el B.O.P. nº de fecha

DECLARO RESPONSABLEMENTE,

No estar incurso en ninguna de las prohibiciones del artículo 60 del TRLCSP para
contratar con el Excmo. Ayuntamiento de Tarancón, en los términos y condiciones
previstos en el mismo.

Asimismo, declaro hallarme al corriente en el cumplimiento de las obligaciones
tributarias, con la Seguridad Social y la Hacienda Local, impuestas por las disposiciones
vigentes, así como no tener deudas en periodo ejecutivo de pago.

Y para que conste, firmo la presente declaración en a de
..... de 2016.



ANEXO III

OFERTA ECONÓMICA

D./Dña., con domicilio en
Municipio, C.P., y provisto de NIF
....., en nombre propio (o en representación de,
como acredita por poder bastante que acompaña), enterado/a de la convocatoria
del procedimiento de adjudicación mediante subasta para la enajenación de la
parcela R-01 procedente de la Parcelación UA-AREG/AREU-48 de las NN.SS. de
TARANCÓN, anunciada en el B.O.P. nº de fecha

Se comprometo a adquirir la parcela objeto de licitación que a continuación se
detalla, por el precio de excluido el impuesto sobre el valor
añadido; incluido el impuesto sobre el valor añadido. (se
debe especificar el precio ofertado excluyendo e incluyendo el IVA, según se indica).

PARCELA R-01.- FINCA REGISTRAL Nº 27.393

SUPERFICIE.- 2.634,29 metros cuadrados.

LINDEROS.

- FRENTE (ESTE): Línea de 72,10 metros con parcela R8.
- DERECHA (NORTE): Línea de 43,11 metros, con línea de ferrocarril.
- IZQUIERDA (SUR): Línea de 26,21 metros con vial.
- FONDO (OESTE): Línea de 81,19 metros con parcela C01

Y para que conste, firmo la presente declaración en a de
..... de 2016.