



AYUNTAMIENTO  
DE PIELAGOS

60050

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE 10 NAVES INDUSTRIALES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE PIELAGOS, SITAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL "LA YESERA" DE PARBAYON.**

**1.-OBJETO DEL CONTRATO.-**

Es objeto del contrato la enajenación de 10 naves industriales sitas en el polígono industrial de la Yesera, Parbayón (Piélagos), propiedad del Ayuntamiento de Piélagos, que se transmitirán como cuerpo cierto, cuyas circunstancias urbanísticas y patrimoniales figuran en el ANEXO I, a adjudicar por procedimiento abierto.

Las naves industriales se enajenan libres de cargas.

**2.- RÉGIMEN JURÍDICO.-**

La regulación del presente contrato, mediante procedimiento abierto, se efectuará en la forma prevista en la legislación reguladora de los contratos de la Administraciones Públicas. A tal efecto y de conformidad con los artículos 18, 20.1 último punto y 20.2 de la ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el contrato a celebrar tiene naturaleza privada y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación por la legislación de contratos del Sector Público, según el artículo 20.2 de la Ley 30/2007 de la Ley de Contratos del Sector Público de 30 de octubre y en cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado. Asimismo deberá tenerse en cuenta en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas que resulten aplicables de la legislación patrimonial de las Administraciones Públicas.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente Pliego y en sus correspondiente anexos, que revisten carácter contractual, por lo que quedarán incorporados a la matriz en el mismo acto de formalización del contrato.

En todo lo no previsto en los citados Pliegos se estará, en lo que resulte aplicable, a lo dispuesto en los siguientes textos legales:

- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).
- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- El Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante RGLCAP).

Avda. Luis de la Concha, n.º 66 - 39470 RENEDO DE PIELAGOS (Cantabria)

Tel: 942 076 900 - Fax: 942 076 901

[www.pielagos.es](http://www.pielagos.es)

- La Ley 2/2001, de 25 de Junio, de Ordenación territorial y Régimen urbanístico del Suelo de Cantabria.
- El Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.
- La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de Diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, y el RD Legislativo 781/1986, de 18 de abril, de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.
- El Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- El Reglamento de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por RD 1373/2009, de 28 de agosto.
- El Plan General de Ordenación Urbana de Piélagos
- El Código Civil.
- Legislación sectorial y demás disposiciones que resulten de aplicación.

### 3.- TIPO DE LICITACIÓN.-

El tipo de licitación, mejorable al alza, viene determinado, de conformidad con la valoración pericial que se incluye en el expediente, **no admitiéndose ofertas inferiores a los siguientes precios:**

NUMERO DE NAVE	IMPORTE MINIMO
1	127.108 €
2	125.478 €
4	135.234 €
5	135.234 €
6	133.982 €
7	132.819 €
8	134.084 €
9	136.614 €
10	136.614 €
11	135.349 €



En dicho precio no está incluido el impuesto sobre el valor añadido, I.V.A. que será repercutido al adjudicatario.

#### **4.- CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONCURRIR A LA LICITACIÓN.-**

Podrán concurrir a esta licitación, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar, que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y que no se hallen incurso en ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 49 de la LCSP apreciados según el artículo 17 del RGLCAP.

De conformidad con el artículo 52 de la LCSP para acreditar la solvencia necesaria, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

Asimismo, podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada mediante poder bastante. Cuando en representación de una entidad concorra algún miembro de la misma, deberá en todo caso justificar documentalmente su facultad representativa. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las circunstancias del artículo 49 LCSP.

También podrán concurrir a la licitación uniones de empresarios, que se constituyan temporalmente al efecto. Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante la Administración y deberán nombrar 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.

#### **5.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.-**

De acuerdo con lo establecido en los artículos 122, 134 y 141 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, la adjudicación del presente contrato se llevará a cabo por el procedimiento abierto, recayendo la adjudicación en el licitador que, en su conjunto, haga la oferta más ventajosa de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el presente Pliego.

#### **6.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-**

El expediente de la presente licitación podrá ser examinado, tomando las notas que se precisen, en la Secretaria Municipal durante las horas de información al público.

Las ofertas y la documentación complementaria se presentarán, en la forma indicada en los apartados siguientes, en las Oficinas Municipales, situadas en la Casa Consistorial (Avenida Luis de la Concha 66) y en plazo señalado en el anuncio de licitación.

También podrá realizarse mediante envío por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío y comunicar en el mismo día al órgano de contratación, por fax, telex o telegrama, la remisión de la proposición.

Transcurridos, no obstante, diez días desde la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

La presentación de ofertas supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

#### **7.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.-**

Quienes pretendan tomar parte en la licitación de las Naves Industriales indicadas presentarán su proposición en dos sobres, identificados como **SOBRE A** y **SOBRE B**, todos ellos cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos la denominación del contrato al que licitan **"ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE 10 NAVES INDUSTRIALES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE PIELAGOS, SITAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL "LA YESERA" DE PARBAYON"**, haciendo constar, en cada uno de ellos su respectivo contenido y el nombre del licitador así como su correspondiente C.I.F. o N.I.F.

**Sobre A**, titulado **"DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"**, y en el mismo se incluirá la siguiente documentación:

1. Documento en el que se haga constar: Domicilio social a efectos de notificación, teléfono, dirección de correo electrónico y/o FAX al que la Administración pueda dirigirse, si procede, en el caso de que falte algún documento que no tenga carácter esencial.

2. Capacidad de obrar.

2.1.- Si la empresa fuera persona jurídica (artículo 46 y 61.1 de la Ley 30/2007 LCSP), la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo



AYUNTAMIENTO  
DE PIELAGOS

00002

fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro público que corresponda, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

2.2.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

2.3.- Cuando se trate de empresas comunitarias, tendrán capacidad para contratar con el Sector público, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidos, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentran establecidas estas empresas, exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito (artículo 47 de la Ley 30/2007 LCSP y artículo 9 RGLCAP).

2.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato (artículo 10 RGLCAP).

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente española justificativo de que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

2.5.- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

### 3. Bastanteo de poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también escritura de poder debidamente bastanteo por el titular de la Secretaría Municipal, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

4. Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la

Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Piélagos, extremo cuya acreditación se realizará de oficio por el Ayuntamiento.

Declaración responsable (artículo 62.1 de la Ley 30/2007 LCSP), conforme al modelo fijado en el Anexo III del presente Pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007 LCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con el Ayuntamiento de Piélagos.

#### 5. Solvencia económica y financiera.

Carta de Confirmación Bancaria o Informe de Institución Financiera que declare que el licitador dispone de fondos suficientes, propios o ajenos, para hacer frente a la adquisición de la nave por la que liciten.

Si la compra de la nave hubiera de efectuarse con fondos ajenos, deberá acompañarse informe de entidad de crédito relativo a dicha financiación (artículos 63.1 y 64 de la Ley 30/2007 LCSP).

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los empresarios.

#### 6. Solvencia técnica o profesional.

Declaración de las principales obras o suministros realizados en los últimos tres años y/o los medios técnicos, humanos y económicos de los que se dispondrá para el desarrollo de la actividad.

#### 7. Uniones temporales de empresarios.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente Cláusula, además de **un escrito de compromiso** en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno de ellos, la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión (artículo 48.1 y 48.2 de la Ley 30/2007 LCSP).

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.



AYUNTAMIENTO  
DE PIELAGOS

00000

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión, antes de la formalización del contrato. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción (artículo 48.1 y 48.3 de la Ley 30/2007 LCSP).

#### 8. Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar 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 corresponderles.

#### 9. Empresas pertenecientes a un mismo grupo.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

### **SOBRE B "OFERTA TÉCNICA. CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DIRECTA DE FÓRMULAS MATEMÁTICAS, CIFRAS O PORCENTAJES"**

En este sobre se incluirá debidamente cumplimentado el modelo de solicitud que figura en el ANEXO II y la documentación justificativa de los criterios de valoración de ofertas a que se refiere la cláusula 8 del presente Pliego.

Adicionalmente se incluirá la ficha resumen de la nave, su preferencia y precio ofertado, que figura en el ANEXO IV.

No se tendrá por correcta ni válida aquella proposición económica que contenga cifras comparativas o expresiones ambiguas, ni aquella que se presente con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a duda racional sobre su contenido. La cantidad que se tendrá en cuenta para la valoración será la que aparece reflejada en letra.

#### **8.- CRITERIOS DE VALORACION DE OFERTAS:**

Cuando exista igualdad entre dos proposiciones, se dará preferencia a la que haya ofertado mejor oferta económica.

Las propuestas recibidas serán valoradas para la elección de los adjudicatarios, teniendo en cuenta los siguientes criterios de valoración:

**A) Ampliación/Traslado de empresas existentes y empresas de nueva creación:** hasta un máximo de 20 puntos.

Se valorará la ampliación y relanzamiento de las industrias ya instaladas en el municipio de Piélagos, y la instalación de empresas de nueva creación y generadoras de empleo y valor añadido que tengan la sede social en el municipio de Piélagos. Para Empresas Unipersonales se valorará que el empresario tenga su lugar de residencia en el Municipio de Piélagos, aportando para su valoración certificado de empadronamiento.

- Traslado sin ampliación: 1 punto.
- Traslado con ampliación de industrias instaladas fuera del municipio: 5 puntos.
- Traslado con ampliación de industrias instaladas en el municipio: 10 puntos.
- Nueva creación: 20 puntos.

**B) Precio de compra de la nave:** hasta un máximo de 20 puntos.

- Mejor oferta económica presentada a cada nave: 20 puntos.
- Resto de ofertas: Será el resultante de multiplicar por 20 el importe de cada oferta y dividir el resultado entre la oferta de mayor cuantía. (Regla de tres simple).

**C) Creación y mantenimiento de Empleo:** hasta un máximo de 20 puntos.

Se valorará la creación de los puestos de trabajo directos. Para efectuar la valoración se tendrá en cuenta el número de empleos por nave.

El solicitante presentará un plan de creación de empleo en el que indicará el tipo de contrato, la categoría profesional y la fecha prevista de incorporación de puestos de trabajo que tiene previsto crear con la actividad empresarial a desarrollar en la nave Industrial objeto del concurso.

En el caso de empresas que ya se encuentren funcionando deberá acompañar, además, fotocopia del documento de cotización a la Seguridad Social TC-2 del mes anterior a la presentación de la proposición.

**C.1 Creación de nuevos puestos de trabajo:** hasta un máximo de 10 puntos.



AYUNTAMIENTO  
DE PIELAGOS

- Más de 20 trabajadores: 10 puntos
- Entre 15 y 19 trabajadores: 5 puntos
- Entre 10 y 14 trabajadores: 4 puntos
- Entre 5 y 9 trabajadores: 3 puntos
- Entre 1 y 4 trabajadores: 2 puntos

**C.2 Mantenimiento de empleo:** hasta un máximo de 10 puntos.

- Más de 20 trabajadores: 10 puntos
- Entre 15 y 19 trabajadores: 5 puntos
- Entre 10 y 14 trabajadores: 4 puntos
- Entre 5 y 9 trabajadores: 3 puntos
- Entre 1 y 4 trabajadores: 2 puntos

**D) Realización de actividades de fabricación e introducción de innovaciones tecnológicas o de proceso:** hasta un máximo de 10 puntos.

Las empresas que realicen actividades industriales de transformación tendrán preferencia sobre las que realicen actividades de almacenamiento y distribución de productos.

Las empresas de prestación de servicios serán valoradas de la misma forma que las industriales en la medida en la que utilicen las naves adquiridas como centro de la actividad y no como almacén

Se otorgará preferencia a aquellas empresas que supongan la introducción en la zona de innovaciones tecnológicas o de proceso de fabricación: La innovación se analizará en relación con las empresas del sector en la zona, de forma que pueda ser considerado como innovación tecnológica algo que no lo sea a nivel estatal o autonómico, pero que sí suponga tal innovación en el municipio de Piélagos.

El solicitante presentará memoria detallada de la actividad económica a desarrollar en el polígono en la que se describirá detalladamente el proceso productivo con indicación de las innovaciones tecnológicas introducidas, si las hubiere.

- Fabricación + innovación: 10 puntos.
- Fabricación: 8 puntos.

- Distribución o servicios + innovación: 5 puntos.
- Distribución o servicios: 1 puntos.

**E) Efectos sobre la economía del municipio:** Hasta un máximo de 10 puntos.

Se valorará la repercusión que la instalación pueda tener en la economía del municipio, por la cuantía de la inversión a realizar en las nuevas instalaciones.

- Desde 31.000€ a 60.999€: 6 puntos
- Desde 61.000€ a 90.999€: 8 puntos
- Desde 91.000€ en adelante: 10 puntos

**F) La no generación de efectos ambientales:** Hasta un máximo de 5 puntos

Se valorará la implantación de empresas que en sus procesos contemplen criterios de sostenibilidad, utilizando sistemas de ahorro energético y de agua.

- Presentación de un plan de ahorro energético: 3 puntos.
- Presentación de un plan de ahorro en el consumo de agua: 2 puntos.

**9.- MESA DE CONTRATACIÓN.-**

La Mesa de Contratación estará integrada por los siguientes miembros:

- El Alcalde o el Teniente de Alcalde que legalmente le sustituya.
- Un vocal, nombrado por el órgano de contratación de entre los Concejales.
- El Secretario Municipal.
- El Interventor Municipal.

Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación, nombrado por el órgano de contratación.

Tendrá la condición de asesor de la Mesa, con voz pero sin voto, un empleado municipal adscrito a la Agencia de Desarrollo Local.

**10.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.-**

Constituida la Mesa, esta calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma en el sobre "A" titulado "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA", siendo rechazadas aquéllas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la



cláusula 4ª, y las que no aporten, en debida forma, los documentos señalados en la cláusula 7ª.

Se unirán al expediente, sin abrir las ofertas económicas correspondientes a las plicas rechazadas.

Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo máximo de tres días para que el licitador subsane el correspondiente error.

#### **11.- APERTURA DE PROPOSICIONES.-**

La Mesa de Contratación, en acto público, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general, presentada por los licitadores en los Sobres A, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observación que se recogerán en el Acta.

A continuación, se procederá a la apertura de los Sobres B.

Acto seguido se dará lectura a las proposiciones económicas admitidas, y terminada la misma el Presidente solicitará a los licitadores que manifiesten si se ha producido algún error u omisión en la misma. En su caso, la Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular propuesta al Órgano de contratación, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

La Mesa de Contratación, a la vista de los informes técnicos emitidos, elevará propuesta de adjudicación de las naves al órgano competente, que resolverá sobre la adjudicación.

#### **12.- ADJUDICACION.-**

La adjudicación del contrato corresponde al Sr. Alcalde Presidente, de conformidad con lo establecido en la DA 2ª de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, toda vez de que de conformidad con la valoración técnica obrante al expediente y el Informe de la Intervención General, no excede del 10% de los recursos ordinarios de la Corporación.

La adjudicación se acordará en resolución motivada en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones. La adjudicación se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación, indicándose el plazo en que debe procederse a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permitan dejar constancia de su recepción por el destinatario. En el caso, de que la notificación se efectúe por correo electrónico se ajustará a los términos establecidos en el artículo 135.4 de la LCSP, entendiéndose rechazada, cuando existiendo constancia de la puesta a disposición transcurrieran cinco días naturales sin que se acceda a su contenido.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, a propuesta de la mesa de contratación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

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 aquel 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 así como, en su caso, cualquier otro documento acreditativo de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, conforme al artículo 53.2 de la LCSP. Asimismo, deberá presentar el pago del anuncio o anuncios de licitación.

La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social ante el órgano de contratación, se realizará de acuerdo con lo siguiente:

Obligaciones tributarias:

a) Original o copia compulsada del alta en el impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición referida al ejercicio corriente o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto



AYUNTAMIENTO  
DE PIELAGOS

000030

Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Además, el adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Pielagos. La Administración Local, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en la Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

**Obligaciones con la Seguridad Social:**

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

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

**13.- FORMA DE PAGO.-**

Notificada la adjudicación, los adjudicatarios deberán proceder a la satisfacción del pago mediante ingreso del precio total ofertado en un plazo máximo de un mes.

En caso de incumplimiento de la obligación de realizar el pago señalado en el apartado anterior, no se perfeccionará el contrato de compraventa

**14.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-**

La transmisión efectiva de la propiedad de las naves que constituyen el objeto de la presente licitación, se producirá con el otorgamiento de la correspondiente escritura pública autorizada por notario.

Los adjudicatarios de las naves deberán concurrir para el otorgamiento de la escritura pública de compra venta en el día y hora que señale el Ayuntamiento de Piélagos previo requerimiento a tal fin.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la cláusula anterior, el Ayuntamiento de Piélagos podrá acordar la resolución del mismo.

En este supuesto, el Ayuntamiento de Piélagos podrá optar entre adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas o convocar nueva licitación.

#### **15.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO COMPRADOR.-**

Los adjudicatarios quedarán obligados al pago de los gastos derivados de la inserción de anuncios en boletines y prensa nacional.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública de venta así como de la práctica de las inscripciones registrales.

Igualmente queda obligado al pago de los tributos que graven las naves a partir de la fecha de adjudicación.

Con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa, el adjudicatario deberá ingresar el IVA correspondiente además del precio de la adjudicación.

Serán de cuanta del adjudicatario los gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el incumplimiento por su parte de las condiciones contenidas en el presente pliego con el carácter de condiciones resolutorias de venta, incluidas las costas y honorarios de abogado y procurador.

#### **16.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.-**

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, clasificada o no, que lo habilite para el desarrollo de la misma de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, en el PLAZO DE UN AÑO a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública.



AYUNTAMIENTO  
DE PIELAGOS

00037

2º.- A llevar a cabo las actuaciones detalladas en la propuesta presentada al objeto de que se valoraran de conformidad con los criterios de valoración señalados en este pliego, y que sirvieron de base a la puntuación obtenida para la adjudicación de las naves.

3º.- No enajenar la Nave Industrial adjudicada, durante el plazo de 5 años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública sin haberlo comunicado con anterioridad de forma fehaciente al Ayuntamiento de Piélagos, especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación al objeto de que el Ayuntamiento de Piélagos ejercite, si lo estima oportuno, el derecho de adquisición preferente regulado en la Cláusula 18ª. Esta cláusula se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

#### **17.- CONDICIONES RESOLUTORIAS DE LA COMPRAVENTA DE NAVES DEL POLÍGONO INDUSTRIAL.-**

Al eventual incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones impuestas en los números 1 y 2 de la cláusula 16ª, que se consideran esenciales en orden a la satisfacción al interés público determinante de la enajenación de las naves, 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 trascendencia real, revertiendo al patrimonio del Ayuntamiento de Piélagos la NAVE con todas sus pertenencias y accesiones.

La presente condición resolutoria se incorporará expresamente a la escritura pública de venta y se inscribirá en el registro de la propiedad al amparo de lo dispuesto en el art. 37.1 de la ley hipotecaria.

La resolución de la compraventa como consecuencia de la condición resolutoria determinará la retención por parte del Ayuntamiento de Piélagos del treinta por ciento del precio de venta en concepto de penalización por el incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la nave.

El poder resolutorio atribuido al Ayuntamiento de Piélagos se ejercerá con arreglo al siguiente procedimiento:

1º.- Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento de Piélagos le notificará la pretensión 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, el Ayuntamiento de Piélagos adoptará acuerdo o resolución que proceda sobre la resolución del contrato.

3º.- La certificación de la resolución o el acuerdo definitivo adoptado en el que se declare la resolución del contrato junto con la escritura pública otorgada en su día para enajenar las naves, en la que expresamente se consignará la presente condición resolutoria expresa y automática, servirán de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor del Ayuntamiento de Piélagos.

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

La condición resolutoria se extinguirá por declaración expresa de la resolución o por el transcurso del plazo de cinco años a contar de la adjudicación del contrato.

#### **18.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.-**

Durante el plazo de 5 años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la compraventa y transmita el dominio de las naves industriales, el Ayuntamiento de Piélagos conservará un derecho de adquisición preferente, en sus dos modalidades, tanteo y retracto, con trascendencia 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 nave adjudicada, lo comunique fehacientemente al Ayuntamiento de Piélagos especificando detalladamente el precio y demás condiciones en que pretenda la enajenación. El Ayuntamiento de Piélagos dispondrá de un plazo de dos mes (2) para resolver sobre el ejercicio del derecho de tanteo.

En su modalidad de retracto, el ejercicio del derecho de adquisición preferente se concretará en la subrogación del Ayuntamiento de Piélagos en el lugar del que adquiera la nave 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 art. 1.524 del Código Civil para el retracto legal, si bien el plazo de ejercicio será de dos meses (2).



AYUNTAMIENTO  
DE PIELAGOS

000028

**19.- NAVES INDUSTRIALES QUE PUDIERAN QUEDAR INICIALMENTE DESIERTAS.-**

Si una vez realizada la presente licitación, quedase desierta alguna/s nave/s, y al objeto de evitar la repetición de sucesivos procedimientos de licitación sin ofertas, podrá/n enajenarse directamente, por orden de petición, a cualquier interesado que cumpla las condiciones establecidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 234.2 de la Ley 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Esta posibilidad de adjudicación directa podrá ser ejercida por el Ayuntamiento de Piélagos durante un plazo de un año. No obstante, el precio de la nave/s se actualizará/n anualmente mediante la aplicación del índice de precios al consumo de cada año, tomando como base el primer año el precio de licitación, y los restantes la resultante de aplicar a la del año anterior el correspondiente incremento anual.

Todas las cuestiones que se deriven de esta contratación se someterán a los Tribunales competentes del domicilio del Ayuntamiento de Piélagos renunciando los licitadores a cualquier otro fuero al que pudieran acogerse.

El Ayuntamiento de Piélagos se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente Pliego. Contra la resolución que dicte en aplicación de la citada facultad procederán los recursos administrativos correspondientes.

Renedo de Piélagos a veinticinco de febrero de dos mil once.

EL ALCALDE

Fdo. Jesús Ángel Pacheco Bárcena

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por Resolución de Alcaldía de veinticinco de febrero de dos mil once. Misma fecha.

LA SECRETARIA

Fdo. Ana María García-Diego Ruiz

## ANEXO I

### DESCRIPCIÓN DE LAS 10 NAVES INDUSTRIALES QUE SE ENAJENAN

Patrimonio Municipal del Suelo.

Municipio: Piélagos.

Localidad: Parbayón.

Lugar: Barrio El Jurrio, Plan parcial del sector 8 "La Yesera"

Referencia catastral de la finca matriz: 8733904VP2083S0001AF

Inscrita en el registro de la propiedad de Santander número dos, tomo 2598, libro 423, folio 200, finca número 43.596.

Se trata de un conjunto de 10 naves tipo nido dispuestas en dos niveles, de superficies diferentes y dotadas con 32 plazas de aparcamiento.

Sus accesos se realizan por viales del polígono que comunican con la carretera nacional nº 624 de Santander a Burgos.

Uso principal: Diverso

### CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentación: Muros de contención –Zapatatas aisladas con vigas riostras

Estructura: Acero Laminado

Cubierta: Panel sándwich de chapa y poliuretano 30 cm.

Solera : Hormigón HA 25 de 15 cm.

Cerramientos exteriores: Bloque de hormigón y Panel sándwich de chapa y poliuret. 30 cm.

Carpintería exterior: Portón Chapa de acero – Ventanas aluminio lacado

Iluminación: Pantallas Industriales

### Usos prohibidos:

Los distintos a industria y almacén; aparcamiento; comercial; oficinas; rotacional y residencial (vivienda unifamiliar dependiente de la instalación industrial siempre que se justifique su necesidad).



AYUNTAMIENTO  
DE PIELAGOS

200039

Uso característico del Área de reparto

Industrial.

Edificabilidad neta

1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Alturas máximas permitidas

Altura máxima: 9,50 m. Número máximo de plantas: 3.

Retranqueos

A lindero de viario: 5,00 m.

A lindero de parcela: 0,00 m.

No es necesario realizar cesión alguna.

Nº DE NAVE	SUPERFICIE PLANTA BAJA	SUPERFICIE ENTREPLANTA
NAVE 1	198,96 m <sup>2</sup>	50,36 m <sup>2</sup>
NAVE 2	196,41 m <sup>2</sup>	49,71 m <sup>2</sup>
NAVE 4	211,68 m <sup>2</sup>	51,84 m <sup>2</sup>
NAVE 5	211,68 m <sup>2</sup>	51,84 m <sup>2</sup>
NAVE 6	209,62 m <sup>2</sup>	51,36 m <sup>2</sup>
NAVE 7	207,90 m <sup>2</sup>	50,92 m <sup>2</sup>
NAVE 8	209,08 m <sup>2</sup>	51,41 m <sup>2</sup>
NAVE 9	213,84 m <sup>2</sup>	52,38 m <sup>2</sup>
NAVE 10	213,84 m <sup>2</sup>	52,38 m <sup>2</sup>
NAVE 11	211,86 m <sup>2</sup>	51,89 m <sup>2</sup>

**ANEXO II**  
**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D. \_\_\_\_\_ vecino de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, con domicilio en la Calle \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, con N.I.F. \_\_\_\_\_, en nombre propio  
(o en representación de la entidad \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, según poder bastante que  
acompaña), enterado de la aprobación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares  
para llevar a cabo la enajenación de 10 NAVES INDUSTRIALES del Polígono Industrial de  
Parbayón, y cuyo anuncio fue publicado en el Boletín Oficial de Cantabria, nº \_\_\_\_\_ de  
fecha \_\_\_\_\_ manifiesto conocer y asumir en todas sus cláusulas, y me  
comprometo a adquirir la nave Industrial número (según anexo IV) por el precio de (según  
anexo IV), (Precio: (en letras)..... euros;  
(en números) (..... ) euros), más el Impuesto sobre el Valor Añadido (...%IVA:  
..... Euros (en números y letras), con sujeción al  
resto de las bases de la convocatoria.

Así mismo, en caso de adjudicación, adquiero los siguientes compromisos sobre  
contratación de personal y plazos de entrada en funcionamiento:

---

---

---

---

Y para que conste y sea admitida como propuesta de adquisición firma la presente  
en Piélagos, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 2.011

Fdo. \_\_\_\_\_



AYUNTAMIENTO  
DE PIELAGOS

00000

### ANEXO III

#### DECLARACIÓN ADMINISTRATIVA RESPONSABLE

D. \_\_\_\_\_ mayor de  
edad, con domicilio en \_\_\_\_\_ Calle \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, N.I.F. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_)

enterado de la convocatoria de concurso para enajenar nave industrial.

#### DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

- a) Que no me hallo incurso en las prohibiciones de contratar recogidas en la ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- b) Que me hallo al corriente de mis obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, así como de mis deudas a la Hacienda Municipal.

Piélagos, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.011

Fdo. \_\_\_\_\_

**ANEXO IV**  
**INDICACIÓN DE NAVES POR LAS QUE SE LICITA:**

Nº DE LA NAVE	OPCIÓN (PRIORIDAD)	IMPORTE MINIMO DE LICITACIÓN	PRECIO OFERTADO
1		127.108 €	
2		125.478 €	
4		135.234 €	
5		135.234 €	
6		133.982 €	
7		132.819 €	
8		134.084 €	
9		136.614 €	
10		136.614 €	
11		135.349 €	

En los precios no está incluido el impuesto sobre el valor añadido, I.V.A. que será repercutido al adjudicatario.

En caso de presentar orden de prioridad se indicará el precio individualizado por cada nave.

En el caso de que no indiquen importe en la columna "precio ofertado" se entenderá que el licitador oferta el precio tipo de licitación.

El licitador no podrá ser adjudicatario de más de una nave.

Y para que conste y sea admitida como propuesta de adquisición firma la presente en Piélagos, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 2.011

Fdo. \_\_\_\_\_



AYUNTAMIENTO  
DE PIELAGOS

80041

**ANEXO V**  
**DATOS REGISTRALES:**

Inscritas en el registro de la propiedad de Santander N° 2.

<b>NAVE 1</b>		<b>NAVE 2</b>		<b>NAVE 4</b>		<b>NAVE 5</b>	
Libro	627	Libro	627	Libro	627	Libro	627
Folio	104	Folio	106	Folio	110	Folio	112
Finca	58081	Finca	58083	Finca	58087	Finca	58089
Inscripción	1ª	Inscripción	1ª	Inscripción	1ª	Inscripción	1ª

<b>NAVE 8</b>		<b>NAVE 7</b>		<b>NAVE 8</b>		<b>NAVE 9</b>	
Libro	627	Libro	627	Libro	627	Libro	627
Folio	114	Folio	116	Folio	118	Folio	120
Finca	58091	Finca	58093	Finca	58095	Finca	58097
Inscripción	1ª	Inscripción	1ª	Inscripción	1ª	Inscripción	1ª

<b>NAVE 10</b>		<b>NAVE 11</b>	
Libro	627	Libro	627
Folio	122	Folio	124
Finca	58099	Finca	58101
Inscripción	1ª	Inscripción	1ª

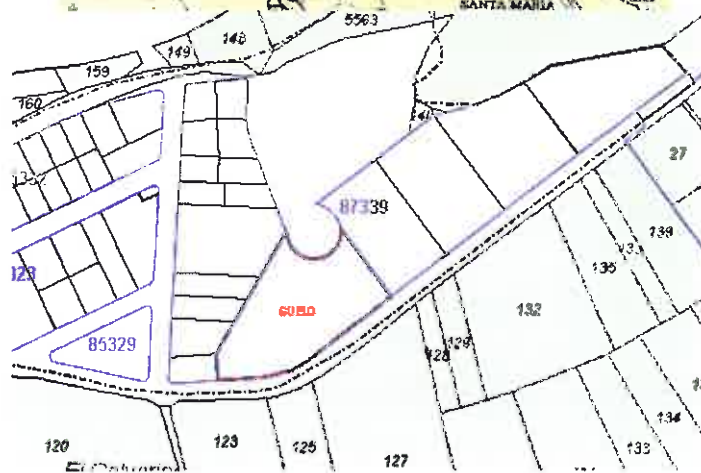
## ANEXO VI

### LOCALIZACION NAVES



PLANTA

Y



URBANIZACION



