



AYUNTAMIENTO

Torrijos |

PALACIO DE PEDRO I

Plaza de San Gil, 7, 45500 Torrijos (Toledo)

Tlf.: 010 - 925 77 08 01 / Fax: 925 77 05 17

sac@torrijos.es / www.torrijos.es

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL DE ENAJENACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, CONCURSO, DE DOS PARCELAS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO (USO INDUSTRIAL DEL SECTOR 10-D DE LAS NN.SS DEL PLANEAMIENTO DE TORRIJOS (TOLEDO))

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del presente contrato la enajenación de dos parcelas, pertenecientes al patrimonio municipal de suelo de este Ayuntamiento, con arreglo a las siguientes características:

Descripción: **URBANA, PARCELA NÚMERO NUEVE-A** del Proyecto de Reparcelación del Sector Número 10-D de suelo industrial previsto en las Normas Subsidiarias de **TORRIJOS**.- Tiene una superficie de mil trescientos setenta y nueve metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados.- **Linda:** Frente, Vial-1 –cuarenta y dos metros ochenta y seis centímetros-; Derecha, Parcela 8 –treinta y dos metros diecinueve centímetros-; y Fondo, Parcelas 2 y 11-A –cuarenta y dos metros ochenta y cinco centímetros, 21,27 y 21,58-. **NORMATIVA URBANÍSTICA, salvo su modificación posterior: Ordenanza 1.** Industrial. **Volumen:** Parcela mínima de quinientos metros cuadrados. Divisible. **Edificabilidad:** El aprovechamiento máximo queda definido por la altura y la ocupación máximas. **Ocupación máxima:** Ocupación de todo el solar menos cinco metros de retranqueo a calle. **Retranqueos:** Cinco metros a calles y no podrán dejarse medianerías vistas. **Altura máxima:** Diez metros de edificación. La altura mínima libre de cada una de las plantas de oficinas y de industria será de doscientos setenta centímetros. **Condiciones de uso:** Vivienda. Se permitirá una vivienda compatible en esta ordenanza y no tendrá una superficie construida superior al 30% de la superficie edificada destinada a cualquiera de los demás usos permitidos. Garaje-aparcamiento: En todas sus categorías. Industrial: en todas categorías. Hotelero: En todas sus categorías. Oficinas: En todas sus categorías. Usos prohibidos. El resto de los no especificados. **Condiciones estéticas:** NN.SS de **TORRIJOS**.- **Cuota Urbanización:** 0%. **Coste Estimado:** 0 euros.-

Ref. Catastral: 0776813/UK9207N/0001/BP

Titularidad: AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS en pleno dominio de la totalidad de la finca, por adjudicación en expediente de reparcelación aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Torrijos el 16 de junio de 2005, con carácter de Bien Patrimonial, quedando adscrita al Patrimonio Municipal del Suelo, según la inscripción 1ª, **folio 57 del libro 233, tomo 2.225, con fecha 14 de junio de 2006.**

Cargas vigentes: Sujeta a cuanto determina los apartados letras A y B del artículo 108 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario por estar afecto este término al Plano de Regadío La Sagra Torrijos, declarado de interés nacional según Real Decreto 302/85, de 23 de enero (BOE 12-3-85).

Descripción: **URBANA, PARCELA NÚMERO NUEVE-B** del Proyecto de Reparcelación del Sector Número 10-D de suelo industrial previsto en las Normas Subsidiarias de **TORRIJOS**.- Tiene una superficie de mil treinta y tres metros trece

decímetros cuadrados.- **Linda:** Frente, Vial-1 –cuatro metros treinta y tres centímetros de tramo recto y de desarrollo de la curva de la fachada, cincuenta y tres metros treinta centímetros-; Derecha, Parcela 9-A –treinta y dos metros diecinueve centímetros-; Izquierda, Parcela 10 –cuarenta y un metros dos centímetros.- **NORMATIVA URBANÍSTICA, salvo su modificación posterior: Ordenanza 1.** Industrial. **Volumen:** Parcela mínima de quinientos metros cuadrados. Divisible. **Edificabilidad:** El aprovechamiento máximo queda definido por la altura y la ocupación máximas. **Ocupación máxima:** Ocupación de todo el solar menos cinco metros de retranqueo a calle. **Retranqueos:** Cinco metros a calles y no podrán dejarse medianerías vistas. **Altura máxima:** Diez metros de edificación. La altura mínima libre de cada una de las plantas de oficinas y de industria será de doscientos setenta centímetros. **Condiciones de uso:** Vivienda. Se permitirá una vivienda compatible en esta ordenanza y no tendrá una superficie construida superior al 30% de la superficie edificada destinada a cualquiera de los demás usos permitidos. Garaje-aparcamiento: En todas sus categorías. Industrial: en todas categorías. Hotelero: En todas sus categorías. Oficinas: En todas sus categorías. Usos prohibidos. El resto de los no especificados. **Condiciones estéticas:** NN.SS de **TORRIJOS.**- **Cuota Urbanización:** 0%.- **Coste Estimado:** 0 euros.-

Ref. Catastral: 0776801/UK9207N/0001/IP

Titularidad: AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS en pleno dominio de la totalidad de la finca, por adjudicación en expediente de reparcelación aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Torrijos el 16 de junio de 2005, con carácter de Bien Patrimonial, quedando adscrita al Patrimonio Municipal del Suelo, según la inscripción 1ª, **folio 61 del libro 233, tomo 2.225, con fecha 14 de junio de 2006.**

Cargas vigentes: Sujeta a cuanto determina los apartados letras A y B del artículo 108 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario por estar afecto este término al Plano de Regadío La Sagra Torrijos, declarado de interés nacional según Real Decreto 302/85, de 23 de enero (BOE 12-3-85).

SEGUNDA.- CARÁCTER DEL CONTRATO Y NECESIDADES A SATISFACER.

Al tratarse de parcelas del patrimonio municipal del suelo, deben cumplir el destino que al respecto establece su normativa especial reguladora (Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, TRLOTAU) y resultando por tanto vinculadas al tráfico específico de este Ayuntamiento para cumplir con la finalidad pública marcada por su normativa reguladora, el contrato tiene naturaleza administrativa especial.

La justificación y necesidad del contrato viene determinada por el interés social en aras a impulsar el desarrollo económico, promoviendo actividad empresarial que genere empleo y sea compatible con el desarrollo sostenible.

TERCERA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION.

Se adjudicará por procedimiento abierto, tramitación ordinaria, mediante concurso, teniendo en cuenta los criterios de valoración de las ofertas que se establecen en el presente pliego, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 150 y concordantes del TRLCSP, y artículo 79.3.a) TRLOTAU.

CUARTA.- DESTINO DE LAS PARCELAS.

De acuerdo con el destino que marca el artículo 79 del TRLOTAU, las parcelas se destinarán a edificación con el uso que para estas parcelas permite sus normas urbanísticas de aplicación en el Sector 10-D, donde están ubicadas, así como con sujeción a las condiciones urbanísticas que se establecen para las mismas, (se adjuntan a este pliego), para ubicar nueva actividad empresarial o ampliación de existente, que genere empleo y sea compatible con el desarrollo sostenible.

Por ello, se establece como vinculante para el adjudicatario el destino de las parcelas, su construcción y la afectación de las mismas a la actividad empresarial a la que se comprometa, en los plazos que se señalan en este pliego y en su caso de los que resulten en la adjudicación.

QUINTA.- PRECIO DE LA LICITACIÓN.

1. El precio de licitación se establece en NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIEN EUROS (942.100,00 €), precio que podrá ser mejorado al alza. A dicha cantidad hay que añadirle el porcentaje de IVA correspondiente. Siendo a cargo del adjudicatario los impuestos y gastos aplicables a la transmisión.
2. La venta se efectúa en las condiciones en que se encuentren las parcelas cuando se formalice la compraventa, no siendo susceptible de reclamación económica por las condiciones geológicas, topográficas o análogas que encarezcan la construcción.
3. No se admiten proposiciones económicas por debajo del precio de licitación arriba mencionado.

SEXTA.- PERFIL DEL CONTRATANTE.

La forma de acceso al perfil el contratante será www.torrijos.es.

SÉPTIMA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Están capacitados para tomar parte en esta licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, no estén incurso en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, así como las Uniones Temporales de Empresarios que se constituyan al efecto, según lo dispuesto en el artículo 59 del TRLCSP, y artículo 24 del Reglamento de Contratos de las Administraciones Públicas.

OCTAVA.- PROHIBICIONES DE CONTRATAR.

En ningún caso podrán contratar con el Ayuntamiento, las personas en quienes concurren algunas de las circunstancias que se enumeran en el artículo 60 del TRLCSP.

NOVENA.- SOLVENCIA ECONOMICA Y FINANCIERA.

La solvencia económica y financiera de los licitadores, se acreditará por uno o varios de los medios señalados en el artículo 75 del TRLCSP.

DECIMA.- SOLVENCIA TECNICA/PROFESIONAL.

La solvencia técnica de los licitadores, se acreditará por uno o varios de los medios señalados en el artículo 78 y 79 del TRLCSP.

DECIMOPRIMERA.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

Los licitadores para poder concurrir a esta contratación deberán prestar una garantía provisional correspondiente al 3% del precio de licitación (excluido IVA), que deberá ser constituida por cualquiera de los medios previstos en el artículo 96 del TRLCSP.

El licitador que haya presentado la oferta mejor puntuada según los criterios de valoración del concurso, deberá dentro del plazo de diez (10) días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, estatales, autonómicas y locales y con la Seguridad Social, y de haber constituido la garantía definitiva por importe del 5% del importe de adjudicación, excluido el IVA. (artículo 151 del TRLCSP).

La constitución de la garantía se ajustará a lo establecido en el artículo 96 del TRLCSP, y responderá de los conceptos mencionados en el artículo 100 del TRLCSP.

La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102 del TRLCSP y en el artículo 65.2 y 3 del RGLCAP para la provisional, y la garantía definitiva una vez construidas las parcelas y acreditado que se ha iniciado la actividad empresarial conforme a la oferta adjudicada.

DECIMOSEGUNDA.- DOCUMENTACIÓN Y PROPOSICIONES.

Las proposiciones se deberán presentar en sobre cerrado, en el Registro General del Ayuntamiento de Torrijos, Oficina de Atención al Ciudadano, (SAC), de 8:00 a 14:00 horas, durante el término de quince (15) días a partir del siguiente de la inserción que aparezca del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo. Si el último día de presentación de proposiciones fuese festivo se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente, siempre que no sea festivo.

El plazo antes citado se prorrogará en los supuestos contemplados por el artículo 78 del Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas, facultándose a la Alcaldía para que adopte la resolución oportuna fijando el plazo de prórroga y debiendo exponerse la resolución en el Tablón de anuncios y página web del Ayuntamiento.

Se presentará en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción de **"PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, CONCURSO, DE LA ENAJANACIÓN DE DOS PARCELAS 9-A Y 9-B DEL SECTOR 10-D DE LAS NN.SS DEL PLANEAMIENTO DE TORRIJOS, DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO"**.

Los sobres se presentarán cerrados e identificados en su exterior conforme a lo establecido en el artículo 80 del RGLCAP.

Dentro de este sobre mayor se contendrán tres sobres A, B y C, cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido enunciado numéricamente.

El **sobre A** se titulará **"DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA"** y contendrá los siguientes documentos: (artículo 146 del TRLCSP).

- a) Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de empresarios individuales.
- b) Escritura de constitución o modificación en su caso debidamente inscrita en el Registro Mercantil, si se trata de personas jurídicas.
- c) Poder notarial, en caso de actuar en representación de otra persona o entidad debidamente legalizado y bastantado por el Titular de la Secretaría del Ayuntamiento o cualquier otro fedatario público.
- d) Declaración responsable (conforme al modelo Anexo I) de no estar incurso en prohibición de contratar, ni en causa de incapacidad o incompatibilidad conforme al artículo 60 del TRLCSP. En la misma declaración se hará constar que el licitador se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias estatales, autonómicas, y locales, y de la Seguridad Social, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de este requisito deba exigirse antes de la adjudicación por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta (artículo 146.1.c) del TRLCSP).
- e) Los documentos que acrediten la solvencia económica y financiera, y la solvencia técnica o profesional, de conformidad con los artículos 75 y 78 del

TRLCSP, respectivamente.

f) Los documentos que acrediten que la finalidad o actividad de los licitadores tiene relación directa con el objeto del contrato según resulta de los respectivos estatutos o reglas fundacionales, así como la acreditación de la disposición de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato (artículo 57 del TRLCSP.)

g) En su caso, para las UTE, los requisitos del artículo 59 del TRLCSP.

h) Para las empresas no comunitarias, los requisitos del artículo 55 del TRLCSP, y para las empresas no españolas, de estados miembros de la Unión Europea, la acreditación de la capacidad de conformidad con el artículo 58 del TRLCSP.

i) Para las empresas extranjeras, la 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 licitante. Asimismo presentarán la documentación traducida en forma oficial al castellano de acuerdo con el artículo 23 del R.C.A.P.

j) Resguardo de haber constituido la garantía provisional, en la Tesorería Municipal.

k) Una dirección de correo electrónico.

El **sobre B**, se subtitulará “**CRITERIOS PARA LA ADJUDICACION DEL CONCURSO, DISTINTOS AL PRECIO, Y REFERENCIAS TÉCNICAS**”, que contendrá los criterios de adjudicación distintos a la oferta económica.

Se incluirá la siguiente documentación e información:

- La documentación que justifique que las parcelas se destinarán a actividad empresarial o ampliación de existente, que genere empleo y sea compatible con el desarrollo sostenible.
- La documentación necesaria para la baremación del concurso conforme a este pliego, excepto el precio que se incluirá en el sobre C.
- Información complementaria en los siguientes aspectos:
 - Información sobre la actividad empresarial que se compromete desarrollar en las parcelas y forma de gestión.

- Descripción de la actuación a desarrollar que deberá incluir:
 - . Estudio previo de la edificación o anteproyecto, con alzado y vallado.
 - . Programa de desarrollo que incluirá todas las actuaciones necesarias para llevar a cabo la instalación y puesta en servicio de la actividad empresarial previstas.
 - . Otras razones que, a consideración del licitador, motiven el interés y conveniencia de su proposición.

El **sobre C** se subtitulará "**PROPOSICION ECONOMICA**", conforme al modelo Anexo II.

DECIMOTERCERA.- CRITERIOS DE VALORACION DE LAS OFERTAS.

La adjudicación se otorgará mediante procedimiento abierto y el concurso versará sobre los siguientes extremos, aplicándose la siguiente puntuación para la adjudicación por orden decreciente y según la ponderación siguiente, no admitiéndose otras variantes:

1.- CRITERIO ECONÓMICO..... 5,5 puntos.

La oferta económica más elevada respecto al precio de licitación obtendrá la máxima puntuación, el resto la parte proporcional aplicando una regla de tres.

No se admitirán ofertas por debajo del precio de licitación.

2.- CRITERIOS NO CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE..... 4,5 puntos.

Se puntuará de la siguiente manera:

- Puestos de trabajo de nueva creación que se compromete a crear con la actividad a implantar o ampliar, con indicación expresa de los destinados a discapacitados..... hasta 2,5 puntos.
- Justificación que la actividad a desarrollar es compatible con el desarrollo sostenible..... hasta 1 punto.
- Justificación de la incidencia de la actividad a implantar/ampliar en el desarrollo económico del municipio..... hasta 1 punto.

DECIMOCUARTA.- APERTURA DE PROPOSICIONES.

A las nueve horas del primer día hábil siguiente a la terminación del plazo de

presentación de ofertas, se procederá a la apertura de las presentadas, en acto público, ante la Mesa de contratación.

La Mesa en primer lugar, procederá a la calificación de la documentación presentada en tiempo y forma. Los defectos en la documentación presentada podrán ser subsanados, en plazo no superior a tres (3) días hábiles para que el licitador repare el error. En caso de que el licitador esté presente en el acto, dicho plazo comenzará a contar desde el día siguiente al momento en que se le comunique verbalmente; en caso de no estar presente, el plazo comenzará a contar desde el día siguiente al de recibo de la notificación.

Seguidamente se procederá a la apertura del sobre B, “Criterios no cuantificables automáticamente”.

La ponderación asignada a los criterios no cuantificables automáticamente, sobre B, se dará a conocer por la Mesa de Contratación, en el acto público de apertura del sobre C “Proposición Económica”.

La Mesa elevará al órgano de contratación, la propuesta de adjudicación, previos los informes que considere de acuerdo con el TRRLCSP.

DECIMOQUINTA.- MESA DE CONTRATACION.

La Mesa de Contratación estará constituida del modo siguiente:

- Presidente: El de la Corporación Municipal o miembro en quien delegue.
- Secretario/a: Un/a funcionario/a de la Corporación.
- Vocales:
 - La Secretaria Municipal, o funcionario/a en quien delegue.
 - El Interventor Municipal, o funcionario/a en quien delegue.
 - Los técnicos que se consideren necesarios por razón de la materia, en particular, el Arquitecto Municipal y/o el Arquitecto Técnico Municipal o funcionario/a en quien deleguen.
 - Un Concejales de cada Grupo Político Municipal de la oposición.

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

A los miembros de la Mesa de Contratación les será de aplicación las causas de abstención y recusación previstas en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

DECIMOSEXTA.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS, ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO. (Artículo 151 del TRRLCSP).

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones

presentadas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en este pliego.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta que mayor puntuación haya obtenido en el concurso para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- Certificados acreditativos de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias estatales, autonómicas y locales y con la Seguridad Social.
- Constitución de la garantía definitiva en la Tesorería del Excmo. Ayuntamiento de Torrijos, por importe del 5% del importe de adjudicación, excluido el IVA. (artículo 151.2 del TRLCSP).
- Cuando se ejerzan actividades sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas: Alta, referida al ejercicio corriente, o último recibo, junto con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto y, en su caso, declaración responsable de encontrarse exento.

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 (artículo 151.2 LCSP).

El órgano de Contratación adjudicará el contrato al licitador que haya presentado la proposición que haya obtenido mayor puntuación, en el plazo de cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la documentación (artículo 151.3 TRLCSP).

La adjudicación se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el perfil del contratante del órgano de contratación (artículo 151.4 TRLCSP).

DECIMOSEPTIMA.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará mediante documento administrativo, siempre que el adjudicatario no solicite hacerlo en escritura pública, en cuyo caso los gastos que se originen serán a su cargo.

El contrato se formalizará en el plazo de quince (15) días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación (artículo 156.3 TRLCSP), debiendo procederse al pago del precio de adjudicación conforme se indica en la cláusula siguiente.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, se producirán los efectos que se determinen según el artículo 156.4 del TRLCSP.

El contrato tendrá naturaleza administrativa especial y se entenderá siempre a riesgo y ventura del adjudicatario sin que este pueda solicitar alterar el contenido de las cláusulas de este pliego.

DECIMOCTAVA.- PAGO DEL PRECIO

El precio total de la enajenación, incluyendo todos los gastos e impuestos, se abonará con carácter previo al otorgamiento del contrato administrativo de enajenación.

La elevación a escritura pública del contrato administrativo de enajenación y su inscripción registral, en su caso, serán a cargo del adjudicatario.

DECIMONOVENA.- PLAZOS DE EJECUCIÓN.

El adjudicatario en el plazo de 6 meses desde la inscripción de los solares a su favor en el Registro de la Propiedad, deberá solicitar licencia de obras de la edificación a construir, ajustada a la normativa urbanística de aplicación y a lo comprometido en su oferta adjudicada.

En el plazo de 1 año desde la concesión de la preceptiva licencia municipal, deberá el adjudicatario finalizar la obra de edificación.

Desde la finalización de la obra, en el plazo de 6 meses deberá disponer de licencia de funcionamiento/apertura de la actividad comprometida en su propuesta y desarrollar la misma.

Una vez entrado en funcionamiento la actividad empresarial comprometida, en el plazo de 3 meses, deberá acreditar la contratación del personal que se hubiera comprometido en su propuesta.

El adjudicatario deberá solicitar y obtener cuantas licencias, autorizaciones y permisos sean necesarios para el cumplimiento de las obligaciones de este contrato. Igualmente será de su cuenta los proyectos y cuantos documentos técnicos para ello sea preceptivo y el pago de los tributos a que diera lugar.

VIGESIMA.- PROHIBICION DE DESARROLLO DE OTRA ACTIVIDAD SIN PREVIA AUTORIZACIÓN, PROHIBICIÓN DE CESIÓN Y DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO.

El adjudicatario deberá destinar la edificación a construir para el desarrollo de la actividad empresarial a la que se haya comprometido, salvo que el Ayuntamiento le autorizase otra que igualmente cumpla análogos requisitos tenidos en cuenta en la adjudicación (cumplimiento de la normativa de aplicación, puestos de trabajo a crear y compatible con el desarrollo sostenible, según los compromisos y obligaciones adquiridas en

la adjudicación).

El adjudicatario no podrá transmitir las fincas, salvo en casos debidamente justificados, en cuyo supuesto la transmisión habrá de efectuarse a empresa previamente autorizada por el Ayuntamiento, observando siempre que cumple los requisitos aquí señalados para la adjudicación de las parcelas y sin que el precio final del suelo en caso de enajenación, cesión o permuta pueda ser superior al pagado al Ayuntamiento, con el incremento derivado de los índices pertinentes.

En cualquier caso, el Ayuntamiento gozará durante un plazo de diez (10) años del derecho de tanteo y retracto en caso de transmisión onerosa del inmueble, regulado en el artículo 83 del TRLOTAU y legislación general de pertinente aplicación.

VIGESIMOPRIMERA. GASTOS E IMPUESTOS.

1. El adjudicatario abonará los gastos de anuncios en los boletines oficiales y otros obligatorios así como los impuestos correspondientes a la adjudicación, formalización e inscripción registral.
2. Todos los gastos e Impuestos (IVA, Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Notaría, Registro de la Propiedad, Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, ICIO por la construcción, etc.) que se originen por cuenta de la presente compraventa, construcción a realizar y actividad a desarrollar, serán por cuenta del adjudicatario.

VIGESIMOSEGUNDA. INCUMPLIMIENTO.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquiera de las condiciones fijadas en este pliego conllevará la reversión de las parcelas al Patrimonio Municipal del Suelo, sin derecho a indemnización.

VIGESIMOTERCERA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

- a) El adjudicatario tiene derecho a recibir del Ayuntamiento las parcelas inscritas en el Registro de la Propiedad.
- b) El adjudicatario se obliga al pago de las parcelas conforme a la oferta adjudicada, en las condiciones y plazo fijados en este pliego.
- c) El adjudicatario queda sujeto a todas las obligaciones fijadas en este pliego, en particular respecto al destino de las parcelas, plazos de solicitud de licencia, edificación, compromisos asumidos en su oferta adjudicada, etc., así como a todos los gastos que ello genere (licencias, etc.), debiendo obtener cuantos permisos y autorizaciones sean necesarios para la ejecución de las obligaciones del contrato. Igualmente será de su cuenta las acometidas a los servicios (agua, saneamiento,

electricidad, etc.).

c) El adjudicatario abonará los gastos generados por este contrato, incluso la elevación a escritura pública de la formación e inscripción registral. Igualmente estará obligado a satisfacer todos los tributos que genere, sea IVA o cualquier otro.

d) El adjudicatario será responsable de los daños producidos a terceros como consecuencia de las obras de edificación y desarrollo de la actividad comprometida. Igualmente será responsable de los daños a la vía pública y bienes municipales como consecuencia del desarrollo de las obras.

d) Queda el adjudicatario sujeto al cumplimiento de la normativa sobre protección de datos de carácter personal, así como la legislación laboral, seguridad social y prevención de riesgos laborales.

VIGESIMOCUARTA. CONFIDENCIALIDAD.

Sin perjuicio de las disposiciones del TRLCSP, relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, éstos podrán designar como confidencial parte de la información facilitada por ellos al formular las ofertas, en especial con respecto a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las mismas. Los órganos de contratación no podrán divulgar esta información sin su consentimiento.

De igual modo, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor.

VIGESIMOQUINTA.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.

El órgano de contratación podrá designar una persona responsable del contrato conforme se establece en el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de contratos del sector público.

VIGESIMOSEXTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

Para lo no previsto en este Pliego de Condiciones se estará a lo dispuesto en la siguiente legislación:

– Normativa especial administrativa:

✓ Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se

- aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- ✓ Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
 - ✓ Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
 - ✓ Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (preceptos básicos y los de aplicación a todas las Administraciones Públicas).
 - ✓ Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; Texto Refundido de las Disposiciones; Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; Real Decreto 1372/1985, de 13 de Junio, por el se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo, y en su defecto la normativa aplicable de derecho privado.

VIGESIMOSEPTIMA.- JURISDICCIÓN.

Siendo el contrato de naturaleza administrativa, corresponde el conocimiento de cualesquiera cuestiones que suscite el mismo, ya sean relativas a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimientos y extinción, el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Torrijos, a 8 de Marzo de 2017.
El Alcalde-Presidente,

Fdo. Anastasio Arevalillo Martín.

ANEXO I.

Modelo de declaración responsable de la capacidad para contratar no estar incursos en prohibiciones e de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la seguridad social y de no tener deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Torrijos.

«D/D^a. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en nombre y representación de _____, con CIF n.º _____, y domicilio a efectos de notificaciones en la calle _____»

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO.- Que ni el firmante, ni la empresa a la que representa, ni los administradores y representantes de la misma, están incursos en ninguna limitación, incapacidad, prohibición o incompatibilidad para contratar con la Administración señaladas en el artículo 60 del TRLCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo y en la Ley de Incompatibilidades de Altos Cargos.

SEGUNDO.- Que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como, no tener deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Torrijos.

En _____, a _____ de _____ de _____.

Fdo. El licitador

ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

“Don., con domicilio en, calle,
nº, con D.N.I., en nombre y representación de, con domicilio
en, enterado del Pliego de Condiciones y demás documentos obrantes en
el expediente que rige en el Procedimiento Abierto, tramitación ordinaria, Concurso, para el
contrato de enajenación de dos parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo (uso
industrial del Sector 10-D de las NN.SS del Planeamiento de Torrijos (Toledo), que se
asume en su integridad, solicita que se le adjudiquen las mismas por el siguiente precio:

....., euros (en letra y en número) +..... IVA.

En garantía de la licitación se adjunta aval bancario por importe del 3% (tres por
ciento) del precio tipo de licitación de las parcelas solicitadas (este aval podrá ser
sustituido por la entrega en metálico de la cantidad que asciende la garantía, en cuyo caso
deberá aportar justificante del ingreso).

Que a todos los efectos debe entenderse que, dentro de la proposición, está
comprendido no sólo el precio del contrato, sino también todos los tributos que graven los
diferentes conceptos, incluido el IVA.

Lugar, fecha y firma del proponente”.