C/ Hórreo 86 Bajo,15702 Santiago de Compostela
Tf. 981575469 www.seasuelo.com

CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, POR LICITACIÓN AL ALZA, DE LA PARCELA 13-B DEL PARQUE EMPRESARIAL DE MONFORTE DE LEMOS (LUGO).

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

A. OBJETO: Las parcelas detalladas en el **ANEXO Nº 1** de las presentes bases
B. TIPO DE CONTRATO, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN: **Tipo de contrato**: Enajenación de parcelas. **Procedimiento**: Abierto. **Forma de adjudicación**: Licitación al alza.
C. PRECIO DE LA COMPRAVENTA: Los establecidos en el **ANEXO Nº 1** de las presentes condiciones. Estos precios no incluyen el IVA, que será añadido en el momento de efectuar la venta.
D. GARANTÍA **Importe de la garantía:** 5% del precio base de licitación de las parcelas
E. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS: **Lugar de presentación:** Oficinas de "SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., SME", calle Hórreo 86 Bajo, 15702 Santiago de Compostela. **Plazo de presentación:** La fecha límite de presentación de ofertas será la que se publique en el anuncio de licitación en el perfil del contratante integrado en la página web de la sociedad www.seasuelo.com.

INDICE

PRELIMINAR.- *NATURALEZA JURÍDICA DE SEA, TIPO DE CONTRATO OBJETO DE LA PRESENTE LICITACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SEGUIDO.*

PRIMERA.- *OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.*

SEGUNDA.- *OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN.*

TERCERA.- *PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.*

CUARTA.- *PRECIO BASE DE LICITACIÓN.*

QUINTA.- *GARANTÍA.*

SEXTA.- *NORMAS RELATIVAS A LOS LICITADORES.*

SÉPTIMA.- *CONDICIONES RELATIVAS A LA SELECCIÓN DE OFERTAS.*

OCTAVA.- *PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.*

NOVENA.- *FORMA DE PAGO.*

DÉCIMA.- *OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO. PLAZO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.*

UNDÉCIMA.- *CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.*

DECIMOSEGUNDA.- *ESTADO DEL BIEN.*

DECIMOTERCERA.- *PERFECCIÓN DEL CONTRATO Y TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD.*

DECIMOCUARTA.- *OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.*

DECIMOQUINTA.- *CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.*

DECIMOSEXTA.- *GASTOS E IMPUESTOS.*

DECIMOSÉPTIMA.- *NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO Y CLÁUSULA DE SUMISIÓN EXPRESA. REGIMEN JURÍDICO Y FINALIDAD.*

DÉCIMOOCTAVA.- *INTERPRETACIÓN DEL PLIEGO.*

ANEXO Nº1.- *INFORMACIÓN RELATIVA A LAS PARCELAS Y PLANO PARCELARIO DEL ÁMBITO DEL PARQUE EMPRESARIAL/POLÍGONO INDUSTRIAL.*

ANEXO Nº2.1.- *MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR.*

ANEXO Nº 2.2.- *MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OFERTAS CONJUNTAS.*

ANEXO Nº 3.- *MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.*

PRELIMINAR.-NATURALEZA JURÍDICA DE SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L, SME. TIPO DE CONTRATO OBJETO DE LA PRESENTE LICITACIÓN Y JUSTIFICACION DEL PROCEDIMIENTO SEGUIDO.

SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., SME (SEA, en adelante), es una sociedad mercantil estatal participada en un 83,44% por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana del Gobierno de España, a través de Sepes, Entidad Estatal de Suelo; en un 14,26% por la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda de la Xunta de Galicia, a través del Instituto Galego da Vivenda e Solo; en un 1,65% por Abanca Corporación Bancaria, S.A.; y un 0,65% por la Xunta de Galicia, creada con el objetivo de desarrollar y gestionar urbanísticamente, y comercializar parques empresariales en Galicia. El régimen jurídico de la sociedad se encuentra regulado básicamente en la Ley 40/2015 (artículos 111 a 117) (LRJSP, en adelante); en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), y en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria (LGP), resultando aplicable en materia de contratación de sus obras, servicios y suministros, la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), al margen de otras disposiciones que pudiesen resultar aplicables en aspectos concretos como la Ley de Sociedades de Capital. En virtud de lo establecido en la LRJSP, forma parte del sector público institucional quedando sujeta a las normas de la misma que específicamente se refieran a ella, en particular a los principios previstos en el artículo 3 y, en todo caso, deberá respetar en su actuación y relaciones los principios de transparencia y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

El contrato a suscribir es un contrato excluido de la LCSP. No obstante, se trata de un contrato de naturaleza patrimonial (Junta Consultiva de Contratación Administrativa, en su Informe 43/2007, de 29 de octubre), y, en este sentido, el artículo 9.2 LCSP se remite a la normativa patrimonial, legislación patrimonial compuesta por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y su Reglamento de desarrollo, el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba su Reglamento general (RLPAP), utilizándose la LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudiesen producirse (4 LCSP).

De este modo, mediante la aplicación de la normativa patrimonial y de contratación con el alcance señalado, con la presente licitación se cumplen los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, igualdad y no discriminación, y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes, asegurando, así mismo, en conexión con el objetivo de estabilidad económica o presupuestaria, una eficiente utilización de los recursos con la salvaguarda, como se ha dicho, de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa. El artículo 8 LPAP, bajo la rúbrica "Principios relativos a los bienes y derechos patrimoniales" fija, entre otros, los principios de eficiencia y economía en su gestión, la eficacia y rentabilidad en la explotación de estos bienes y derechos, los de publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes; finalizando que, en todo caso, la gestión de los bienes patrimoniales deberá coadyuvar al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor. El art. 30.2 de la LPAP prescribe que los bienes y derechos patrimoniales podrán ser enajenados siguiendo el procedimiento y previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos, efectuándose el presente concurso con arreglo a lo dispuesto en el artículo 137 LPAP. Para garantizar el cumplimiento de los principios de actuación señalados con respecto a estos bienes, se realiza la presente licitación.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, SEA

cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso en la página web de la sociedad siguiente: www.seasuelo.com

PRIMERA.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.

El procedimiento tiene por objeto la enajenación de las parcelas relacionadas en el **ANEXO Nº1**.

De este modo, la unidad de adjudicación y venta, a efectos de oferta y de enajenación, puede ser cada una de las parcelas considerada individualmente.

SEGUNDA.- OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN.

Para cualquier consulta relativa a la licitación pueden contactar con *"SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S. L., SME"* (en adelante, SEA) en el teléfono 981 57 54 69 o dirigir consulta al correo electrónico *registrosea@seasuelo.com*

TERCERA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El procedimiento es abierto y la forma de adjudicación es la de licitación al alza.

CUARTA.- PRECIO BASE DE LICITACIÓN.

El precio base de licitación es el indicado en el **ANEXO Nº1**, apartado "Importe" (Impuestos indirectos excluidos).

Serán admisibles las ofertas que igualen o incrementen el precio, siendo rechazadas aquéllas que lo minoren.

QUINTA.- GARANTÍA.

Para tomar parte en el procedimiento, el licitador deberá prestar una garantía por el importe que se indica en el Apartado D del Cuadro de Características.

Dicha cantidad se constituirá mediante ingreso en la cuenta de SEA siguiente:

IBAN ES22 0081 5363 2100 0112 5619

La retirada de la oferta por el licitador con anterioridad a la finalización del proceso de licitación, facultará a SEA a incautar la garantía presentada en concepto de penalización e indemnización de daños y perjuicios.

La garantía constituida quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario, y será devuelta a los no adjudicatarios en el plazo de 30 días hábiles siguientes a la resolución de la licitación. Dicha garantía será deducida, a quienes resulten adjudicatarios, del precio de la compraventa a la formalización de la escritura pública.

SEXTA.- NORMAS RELATIVAS A LOS LICITADORES.

6.1.- Capacidad para concursar.

Podrán presentar solicitudes todas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, públicas o privadas, con o sin ánimo de lucro, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y que no estén incursas en prohibición para contratar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 71 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público y disposiciones legales concordantes.

6.2.- Admisión de solicitudes.

Las personas o entidades que deseen tomar parte en esta convocatoria presentarán sus ofertas en el lugar indicado en el Apartado E del Cuadro de Características, en dos sobres denominados "Documentación General-Sobre A" y "Propuesta Económica-Sobre B", convenientemente cerrados, rubricados y rotulados de modo inequívoco con la

denominación de la licitación, donde se recogerá, además, la denominación o número de la parcela, el nombre del oferente y apoderado, en su caso, dirección, número de teléfono, fax y correo electrónico. En el interior del sobre se hará constar, en hoja independiente, un índice de su contenido enunciado numéricamente.

La presentación de las ofertas supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional de las cláusulas y condiciones que han de regir la enajenación.

6.3. Documentación.

El licitador deberá presentar la siguiente documentación:

6.3.1.- Documentación General-Sobre A.

a) Cuando se trate de **personas físicas**, presentará ***fotocopia del DNI del solicitante*** o documento que lo sustituya en cada caso (pasaporte o tarjeta de residencia).

b) En el supuesto de **personas jurídicas**, presentarán ***fotocopia de la escritura de constitución y, en su caso, de modificación de su denominación social o forma societaria, debidamente inscritas en el Registro Mercantil,*** cuando ello fuera exigible conforme a la legislación que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante fotocopia del documento que se requiera para su constitución (escritura, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad), inscrito, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

c) Si el solicitante **actuara en representación** de cualquier persona natural o jurídica, se acompañará ***fotocopia de la escritura pública de apoderamiento o cargo del firmante, que deberá figurar inscrita en el Registro Mercantil***, en los casos en que dicha inscripción sea exigible, u otro que fuere obligatorio.

d) Declaración de *no hallarse incurso en alguna de las prohibiciones de contratar* que establece el artículo 71 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, cuyo modelo se acompaña como **ANEXO Nº2.1** y que incluye así mismo la declaración de las condiciones de aptitud de los artículos 65 y siguientes de la citada norma.

e) Justificación documental de la ***garantía*** para tomar parte en la licitación de conformidad con la BASE QUINTA.

Especialidades de la documentación a presentar por los empresarios extranjeros:

Sin perjuicio de los demás documentos comunes indicados antes, los empresarios especificados en este epígrafe, a efectos de acreditar su capacidad de obrar, presentarán los siguientes:

- Cuando se trate de ***personas físicas***, fotocopia tanto del anverso como del reverso del pasaporte o N.I.E. (número de identificación de extranjeros).
- En el caso de ***personas jurídicas***:
  Cuando se trate de ***empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo***, la capacidad se acreditará mediante la presentación de documento de constitución o acto fundacional equivalente, inscrito en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del estado respectivo.
  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, acompañado del documento de constitución o acto fundacional equivalente, inscrito en un registro profesional o

comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

En todo caso, las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

Oferta conjunta:

Cuando dos o más empresas o personas físicas presenten oferta conjunta, cada una acreditará su personalidad aportando la documentación señalada en los apartados a), b), c) y d). La garantía a la que se refiere el apartado e) podrá constituirse por una o varias empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía requerida y obligue, conjunta y solidariamente, a todas las empresas que presenten la oferta conjuntamente, careciendo de validez en caso contrario. Además deberán presentar declaración responsable obligándose conjunta y solidariamente al cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven del contrato, cuyo modelo se recoge en el **ANEXO Nº2.2.**

6.3.2. Propuesta económica-Sobre B.

Las proposiciones económicas deberán realizarse de conformidad con el modelo que se adjunta como **ANEXO Nº 3.**

Las proposiciones podrán igualar o aumentar el precio base de licitación. Las ofertas que minoren el precio base de licitación serán desechadas automáticamente, siendo excluida la oferta con devolución de garantía.

En el caso de ofertas conjuntas, la propuesta económica deberá estar firmada por todos los miembros, en caso contrario carecerá de validez.

6.3.3. Subsanación de documentación.

Los licitadores están obligados a acreditar la veracidad de la documentación aportada, en caso de ser requeridos por SEA, mediante la presentación de documentos originales o copias autentificadas notarialmente.

Si SEA observa defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada en el Sobre A, concederá un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador los corrija o los subsane, siendo excluidas del proceso de selección las ofertas que no atiendan a dicho requerimiento con devolución de garantía.

En caso de que la garantía presentada sea insuficiente, el licitador deberá completar la garantía en la forma indicada en la BASE QUINTA hasta alcanzar el importe suficiente, debiendo además presentar justificación acerca de las circunstancias que han motivado el defecto, de manera que si se demuestra que ha habido un error, la Mesa admitirá la subsanación, siendo excluidas del proceso de selección las ofertas que no atiendan a dicho requerimiento con devolución de garantía.

Si SEA observa defectos u omisiones insubsanables en la documentación presentada en el Sobre A, no se procederá a la apertura del Sobre B, devolviéndose la documentación junto con la garantía presentada.

Asimismo, SEA podrá solicitar aclaración en caso de advertirse error material en la PROPUESTA ECONÓMICA (Sobre B), concediéndose a tal efecto un plazo no superior a 3 días hábiles, siendo excluidas del proceso de selección las ofertas que no atiendan a dicho requerimiento con devolución de garantía.

SÉPTIMA.- CONDICIONES RELATIVAS A LA SELECCIÓN DE OFERTAS.

Una vez finalizado el período de presentación de ofertas, SEA procederá a la resolución de la licitación.

Serán excluidas con devolución de garantía, las solicitudes que no hayan sido suscritas con arreglo al modelo establecido al efecto, las formuladas por personas que no reúnan las condiciones establecidas en la BASE SEXTA y/o que no vayan acompañadas, en su caso, de todos y cada uno de los documentos a los que se refiere la BASE SEXTA.

OCTAVA.- MESA DE CONTRATACIÓN. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Para el examen de la documentación y la propuesta de adjudicación se constituirá una Mesa de Contratación compuesta por un Presidente, cargo que será ejercido por la Gerencia de la sociedad; por un vocal, cargo ejercido por el responsable comercial de la sociedad; y el Secretario, cargo ejercido por el asesor jurídico de la sociedad. La mesa de contratación levantará acta en relación a las ofertas recibidas, en relación a su valoración y se elevará propuesta de adjudicación.

1.- La forma de adjudicación es la de licitación al alza siendo el criterio de valoración la oferta económica más ventajosa de conformidad con lo que a continuación se describe.

2.- Finalizado el plazo de presentación de ofertas, una vez examinada y admitida la documentación general incluida en el sobre A, se procederá a la apertura de los sobres B (Propuesta Económica) de las ofertas admitidas, resultando adjudicataria la oferta económica más ventajosa.

3.- En el supuesto de empate entre dos o más ofertas, se concederá un plazo de 3 días hábiles, a contar desde la fecha de recepción de la comunicación, para la presentación de una nueva proposición económica, resultando adjudicatario aquel licitador que presente la oferta económica más ventajosa.

En el supuesto de nuevos empates se procederá en la forma indicada hasta que se dirima la adjudicación.

Una vez valoradas las ofertas por la Mesa de Contratación, se procederá a formular propuesta de adjudicación al órgano de contratación para su aprobación, si procede. La adjudicación será comunicada al que resulte adjudicatario y, en el caso de existir, al resto de participantes en la presente licitación para garantizar sus derechos e intereses legítimos. En este sentido, la adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante. En todo caso, en la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato de acuerdo con el presente pliego. La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado conocer los motivos por los que ha sido excluido o descartado para la defensa de sus derechos e intereses legítimos. En particular expresará los siguientes extremos:

a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

b) Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En el supuesto de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, podrá realizarse la enajenación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa, procediéndose, en su caso, a la apertura de los sobres conforme a lo establecido en el presente pliego.

SEA declarará desierta la licitación cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en las presentes condiciones, sin que tengan derecho los oferentes a reclamación alguna. Igualmente SEA podrá, antes de proceder a la adjudicación, desistir del procedimiento o renunciar a la celebración del contrato si considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerase necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la licitación o la valoración de las proposiciones presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su compra.

Transcurrido el plazo de seis meses desde que finalice el plazo de presentación sin que SEA hubiera resuelto sobre la adjudicación, podrán los oferentes retirar sus ofertas previa petición por escrito, procediendo SEA a la devolución de la garantía constituida.

NOVENA.- FORMA DE PAGO.

La forma de pago será al contado: el adjudicatario deberá satisfacer la totalidad del precio de adjudicación incrementado con el impuesto que legalmente corresponda, a la formalización de la escritura pública de compraventa.

DÉCIMA.- OBLIGACIONES DE ADJUDICATARIO. PLAZO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Abonar el precio de adjudicación a la formalización de la escritura pública de compraventa, que se otorgará, a requerimiento de SEA, ante el Notario y en la fecha que ésta designe. El plazo máximo para formalizar el contrato en escritura pública se fija en el 31 de diciembre del ejercicio en curso.

Abonar los gastos, honorarios e impuestos a los que ascienda la formalización de la compraventa en escritura pública y su inscripción el registro de la propiedad, a excepción del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, que será de cuenta de SEA, si lo hubiere. Si para la formalización escritura de pública de compraventa, fuese preciso proceder a la segregación de la parcela, el adjudicatario abonará los gastos notariales derivados de dicha segregación y los impuestos que se devenguen derivados de dicha segregación.

Si el licitador adjudicatario, pese a haber sido citado, no acudiere al acto de la formalización de la compraventa, o acudiendo no abonare el precio ofertado, SEA podrá exigir el cumplimiento, o dejar sin efecto automáticamente la selección y adjudicación de la oferta con tan solo notificarlo al licitador adjudicatario.

Ante el incumplimiento de esta obligación, SEA incautará la garantía presentada por el adjudicatario en concepto de penalización e indemnización de daños y perjuicios; y la adjudicación recaerá sobre siguiente oferente que hubiere presentado la oferta económica más ventajosa.

UNDECIMA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

Serán causas de resolución de la adjudicación el incumplimiento de las siguientes obligaciones por parte del adjudicatario:

- No comparecer al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- No satisfacer la totalidad del precio de adjudicación incrementado con el impuesto que legalmente corresponda a la formalización de la escritura pública de compraventa.

En el caso de resolución de la adjudicación, SEA incautará la garantía presentada en concepto de penalización e indemnización por daños y perjuicios.

DECIMOSEGUNDA.- ESTADO DEL BIEN.

Las condiciones técnicas, físicas, urbanísticas y geofísicas del bien objeto de la compraventa son conocidas y aceptadas por la parte compradora, comprometiéndose a respetarlas en su integridad, tanto en cuanto al uso del suelo como a sus edificaciones e instalaciones.

El licitador y, en su caso, la parte compradora conoce el actual estado del bien objeto de la transmisión y, en particular, las cargas, afecciones y/o particularidades descritas en las presentes bases y reconoce que el mismo se encuentra en el estado de conservación y uso adecuado para el fin al que se destina, por lo que renuncia expresamente a exigir responsabilidad alguna por vicios o defectos manifiestos, ni por los que surjan con posterioridad a la entrega, salvo aquellos ocultos que tengan su origen en dolo o mala fe del vendedor.

El licitador y, en su caso, la parte compradora podrá realizar catas y/o ensayos físicos para comprobar las referidas condiciones previa autorización expresa de SEA.

Sin perjuicio de la información contenida en las presentes Bases y cualquier otra que pueda ser facilitada en relación con las parcelas durante la presente licitación, podrá el oferente informarse previamente en los registros públicos y administraciones públicas oportunas de la situación registral, física, condiciones técnicas, urbanísticas y geofísicas de las parcelas.

La realidad jurídico-registral, física, condiciones técnicas, urbanísticas y geofísicas del inmueble que resulten de dichos registros públicos, prevalecerán en todo caso sobre la información que sobre los mismos pueda ser facilitada en cada momento.

DECIMOTERCERA.- PERFECCIÓN DEL CONTRATO Y TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD.

El contrato de compraventa se perfeccionará con el otorgamiento de la escritura pública.

La transmisión del bien se verificará a la formalización de la escritura pública como cuerpo cierto en su actual situación y estado de cargas, y con las afecciones y particularidades que resulten de su realidad física.

La venta se hace por un precio alzado y, por consiguiente, sin derecho a aumento o disminución del precio, aunque de la superficie del inmueble resultase mayor o menor que la consignada.

DECIMOCUARTA.- OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.

El propietario se compromete a no enajenar el bien sin autorización de SEA mientras no haya finalizado la construcción. Se considerará finalizada toda vez haya obtenido certificado final de obra del director de ejecución de la misma. A este respecto precisar que también se considerará como finalización de la construcción la habilitación del terreno para su uso.

El incumplimiento de esta obligación facultará a SEA con efectos obligacionales entre las partes, y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil, a instar la resolución del contrato con penalización de un 25% del precio de adjudicación, en concepto de indemnización por daños y perjuicios, quedando en poder de SEA y sin derecho a indemnización, cuantas obras e instalaciones de carácter fijo que se hubiesen realizado en el bien objeto de la transmisión, y siendo de cuenta del comprador los gastos

judiciales y extrajudiciales que se originen por la resolución, incluidos los honorarios y derechos de letrado y procurador.

Es obligación del propietario integrarse en la Entidad de Conservación de la actuación o, en su caso, de la Asociación de Propietarios y satisfacer los gastos de conservación en proporción a su cuota de participación.

Además el propietario está obligado a:

1.- La parte compradora conoce y acepta que la electrificación de la parcela adquirida sólo comprende la infraestructura fundamental, según el proyecto aprobado, que prevé para cada parcela una potencia y tensión determinadas. Todo lo referente a la ampliación de la electrificación, así como el abastecimiento de energía eléctrica, es materia ajena a la parte transmitente, siendo cuestión a tratar únicamente entre la parte adjudicataria y la empresa suministradora de energía eléctrica o con los organismos públicos competentes.

2.- Para el caso de que la compradora hiciese obras de desmonte o relleno en la parcela a causa de la pendiente del terreno, las mismas serán siempre a su cuenta, sin que pueda reclamar nada por esta causa a la parte vendedora. Igualmente, si como consecuencia de ello o por otros motivos fuese necesario construir un muro de contención, estará obligada a construirlo a su costa y sobre su propio suelo, sin que pueda reclamar nada por esta causa a la parte vendedora. Asimismo, la compradora deberá realizar a su cargo, la urbanización interior y complementaria de la parcela, conforme a las condiciones aprobadas en el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

3.- La parte compradora se obliga a cumplir con todas las disposiciones legales aplicables a la actividad que vayan a desarrollar, solicitando, en su caso, las autorizaciones administrativas necesarias al efecto. SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. podrá requerir en cualquier momento la acreditación del cumplimiento de los compromisos asumidos en la oferta presentada. Igualmente, la compradora se obliga a aportar oportunamente todos aquellos documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones establecidas.

DECIMOQUINTA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Será causa de resolución del contrato:

- La enajenación del bien sin autorización de SEA mientras no haya finalizado la construcción. Se considerará finalizada toda vez haya obtenido certificado final de obra del director de ejecución de la misma. A este respecto precisar que también se considerará como finalización de la construcción la habilitación del terreno para su uso.

El incumplimiento de esta obligación facultará a SEA con efectos obligacionales entre las partes, y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil, a instar la resolución del contrato con penalización de un 25% del precio de adjudicación, en concepto de indemnización por daños y perjuicios, quedando en poder de SEA y sin derecho a indemnización, cuantas obras e instalaciones de carácter fijo que se hubiesen realizado en el bien objeto de la transmisión, y siendo de cuenta del comprador los gastos judiciales y extrajudiciales que se originen por la resolución, incluidos los honorarios y derechos de letrado y procurador.

DECIMOSEXTA.- GASTOS E IMPUESTOS.

Todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa, de su formalización en escritura pública o de su inscripción en el Registro de la Propiedad, a excepción del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, serán de

cuenta de la parte compradora, incluso los derivados de la expedición de copia autorizada para SEA.

DECIMOSÉPTIMA.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO Y CLAUSULA DE SUMISIÓN EXPRESA. REGIMEN JURÍDICO Y FINALIDAD.

La finalidad a la que queda adscrita cada parcela es la de construcción de instalaciones para la realización de actividades acordes con los usos previstos en el planeamiento correspondiente, y subsidiariamente, en las ordenanzas municipales y en la normativa urbanística aplicable. Los adjudicatarios, en todo caso, quedarán vinculados al cumplimiento del planeamiento urbanístico y ordenanzas vigentes, cuyo contenido conoce y acepta.

El contrato que se formalice constituye un negocio jurídico traslativo del dominio sobre bienes inmuebles regulado en los artículos 1.445 del Código Civil y demás normas concordantes. Las parcelas se entregan como cuerpo cierto, cuyas circunstancias físicas, geológicas, topográficas y similares, jurídicas, registrales, urbanísticas y demás son conocidas por los licitadores, por lo que no pueden constituir causa de resolución del contrato las diferencias de superficie, ni generar derecho a indemnización, renunciando además a toda acción de saneamiento por evicción o vicios ocultos.

Se trata de un contrato privado (9.2 y 26.1 b LCSP), por lo que el orden jurisdiccional civil será competente para resolver las controversias que surjan en este contrato entre las partes, en relación a los efectos y extinción del contrato, de acuerdo con los plazos y demás presupuestos fijados en su normativa reguladora. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de conformidad con los plazos y presupuestos fijados en su normativa reguladora, de acuerdo con el artículo 27.1 c) LJCA y con el artículo 110.3 LPAP, del mismo modo que las modificaciones contractuales citadas en el artículo 27.1 letras b) y c), en que será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

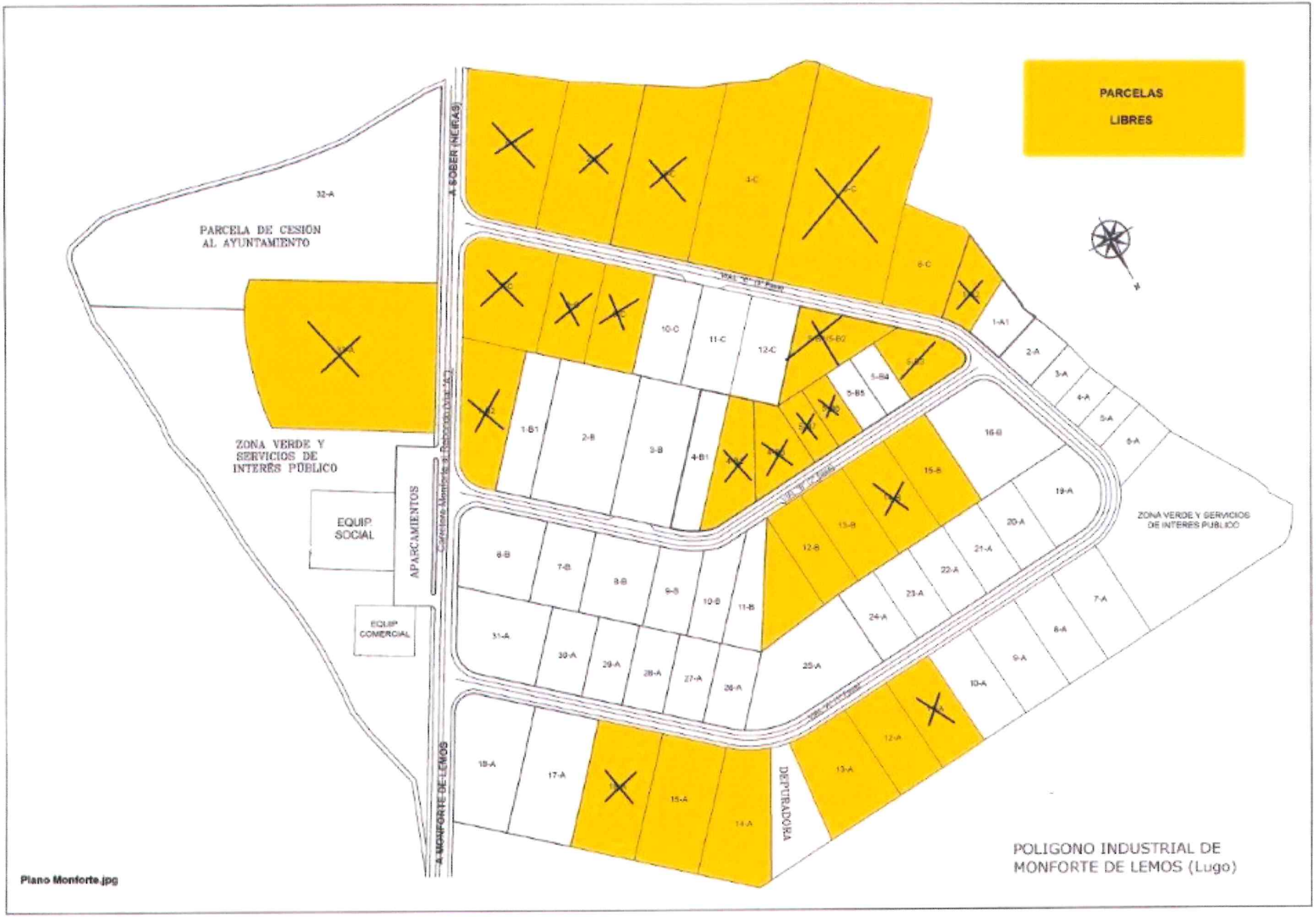
Para cuantas cuestiones surjan en orden a la interpretación y ejecución del contrato de compraventa las partes se someten a la competencia de los juzgados y tribunales de la localidad donde se encuentre ubicado el bien objeto de la transmisión, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

DÉCIMO OCTAVA- INTERPRETACIÓN DEL PLIEGO.

SEA ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato y resolver las dudas que surjan respecto de su cumplimiento, siendo vinculante para el adjudicatario la decisión que se adopte al respecto, que el adjudicatario se obliga a aceptar, sin perjuicio del régimen de impugnación fijado en el presente pliego y de las demás acciones para la defensa de sus derechos e intereses.

.

ANEXO Nº1.- PLANO PARCELARIO DEL PARQUE EMPRESARIAL O POLÍGONO INDUSTRIAL Y RELACIÓN DE PARCELAS OBJETO DE LICITACIÓN.



Plano Monforte.jpg

MONFORTE				
Parcela	Superficie m2	€/m2	Importe	Uso
13-B	3.000,00	19,50	58.500,00	Industrial

ANEXO Nº2.1.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR.

ANEXO Nº 2.1

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR

D/Dña..... provisto de D.N.I....., con domicilio en C/..... provincia de ....., teléfono nº ..... en nombre propio o en representación de .....con N.I.F., ..., en calidad de ..... ***(Nota 1)****

Declara,

No hallarse incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que establece el artículo 71 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, así como que reúne las condiciones de aptitud de los artículos 65 y siguientes de la citada norma.

Asimismo, manifiesta encontrarse al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social establecidas en las disposiciones vigentes.

En....., a .....de.....de 20.....

Firmas

Nota 1: *Deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la propuesta conjunta. Este párrafo se repetirá tantas veces como miembros presenten la propuesta.*

ANEXO Nº2.2.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OFERTAS CONJUNTAS.

ANEXO Nº 2.2

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OFERTAS CONJUNTAS

ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, POR LICITACIÓN AL ALZA DE LA PARCELA 13B DEL PARQUE EMPRESARIAL DE MONFORTE DE LEMOS (LUGO)

D/Dña..... provisto de D.N.I....., con domicilio en C/..... provincia de ....., teléfono nº ..... en nombre propio/en representación de .....con N.I.F., ..., en calidad de ..... , con domicilio en.....***(Nota 1)***[*]

MANIFIESTAN:

Que se comprometen conjunta y solidariamente al cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven de la licitación y del contrato.

En....., a .....de.....de 20.....

Firmas

.....***(Nota 2)***[*]

Nota 1: *Deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la oferta conjunta. Este párrafo se repetirá tantas veces como miembros presenten la oferta.*

Nota 2: *Para que la declaración sea válida, deberá estar firmada por todos los miembros de la oferta conjunta. En caso de personas jurídicas, es requisito indispensable que esté ratificada por el representante o representantes (caso sean mancomunados) cuya facultad se haya acreditado en el apartado 6.3.1. de la BASE SEXTA.*

ANEXO Nº 3.- *MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.*

ANEXO 3

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, POR LICITACIÓN AL ALZA, DE LA PARCELA 13B DEL PARQUE EMPRESARIAL DE MONFORTE DE LEMOS (LUGO)

D. ....., con Documento Nacional de Identidad nº....., domiciliado en calle..... nº....., provincia de ....., actuando en nombre propio o de ..... *(si actúa en representación de otra personal natural o jurídica hará constar claramente el apoderamiento o representación)* (Nota 1), en calidad de ....., enterado de las condiciones y requisitos que se exigen en la presente licitación para la adjudicación de la parcela..... en el estado y con las cargas, afecciones y particularidades que presenta, presenta oferta para su adquisición por el precio de ..... EUROS (impuestos indirectos excluidos)

La presentación de esta oferta supone la aceptación incondicional de todas las condiciones que rigen esta licitación.

(Lugar, fecha y firma)

En cumplimiento del Reglamento General (UE) 2016/679 de Protección de Datos, adaptado por la LO 3/18, de 5 de diciembre, de Protección de Datos personales y garantía de los derechos digitales le informamos que sus datos pasarán a formar parte de un fichero titularidad de SEA Suelo Empresarial del Atlántico cuya finalidad es poder gestionar adecuadamente los clientes de la entidad.

Asimismo le indicamos que Ud. tiene derecho a acceder a este fichero y a rectificar o cancelar sus datos por medio de comunicación escrita a la siguiente dirección: Rúa do Hórreo, 86 bajo 15702 SANTIAGO DE COMPOSTELA.

***Nota 1:** En el caso de ofertas conjuntas, deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la oferta. Para que la proposición económica sea válida, es requisito indispensable que esté ratificada por cada miembro de la oferta conjunta. Cuando se trate de personas jurídicas, deberá firmar el representante o representantes (caso sean mancomunados) cuya capacidad se haya acreditado en el apartado 6.3.1 de la BASE SEXTA.*