

PREGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE REXIRAN A CONTRATACION, POLO PROCEDEMENTO RESTRINXIDO PARA A VENDA DA PARCELA P-1-C DO POLIGONO INDUSTRIAL DE MIRALLOS.

10.- OBXECTO DO CONTRATO.- Constitúe o obxecto do contrato a venda mediante procedemento restrinxido, oferta economicamente máis vantaxosa, como único criterio de adxudicación ao prezo máis alto (subasta pública), da parcela municipal do Polígono Industrial de Mirallos, que se describe:

10.- Nome: PARCELA P-1-C.

- Natureza do inmovible: industrial.
- Situación: Polígono Industrial de Mirallos.
- Lindeiros: Norte: Camiño de servizos; Sur: Parcela P-1-B.; Leste: vial de polígono e Oeste: Camiño de servizos.
- Superficie: NOVE MIL DOUS (9.002) metros cadrados.
- Natureza xurídica: Patrimonial ou de propios.
- Título: Escritura Pública de data 13-05-2008.
- Inscripción: Inscrita no Rexistro da Propiedade de Caldas de Reis, ó tomo 693, libro 91, folio 91, finca 8.985, inscrición 10.
- Data adquisición: 13-05-2008.

para a actividade de **AFABRICACIÓN DE TELAS SINTÉTICAS@.**

O contrato definido ten a calificación de contrato privado, tal e como establece o artigo 4.1.p) da Lei 30/2007, de 30 de outubro, de Contratos do Sector Público, en adiante LCSP.

20.- PROCEDEMENTO DE SELECCION E ADXUDICACION.-

2.1.- A forma de adxudicación do contrato de compravenda será o procedemento restrinxido, no que só poderán presentar proposicións aqueles licitadores que , a súa solicitude, e en atención a súa solvencia sexan seleccionados polo órgano de contratación.

2.2.- Os criterios que se van ter en conta para seleccionar as empresas para as que se lle vai cursar invitación escrita para presentar proposicións, son os seguintes:

- a) Interese social do proxecto empresarial pola cualificación e número de postos de traballo que xenera a actividade a implantar.

b) Inversión e edificabilidade prevista para a implantación da actividade.

c) Solvencia económica e financeira da empresa

2.3.- Para a valoración das proposicións e a determinación da oferta economicamente máis vantaxosa atenderase a un só criterio de adxudicación, que de conformidade co 134.1 da LCSP, será o prezo máis alto.

30.- TIPO DE LICITACION.-

3.1.- O tipo de licitación á alza é de 108.024,00 euros.

40.- PERFIL DO CONTRATANTE.

Co fin de asegurar a transparencia e acceso público á información relativa a súa actividade contractual, é sen prexuízo da utilización doutros medios de publicidade, este concello conta co perfil do contratante ao que se terá acceso según as especificacións que se regulan na páxina web seguinte: www.morana.org.

50.- NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE E CARGAS.-

5.1.- En canto a edificabilidade, condicións de volume e demais normas urbanísticas de aplicación, estarase ó disposto no Plan Parcial Industrial de Mirallos, aprobado definitivamente polo Pleno do Concello con data 2 de agosto de 2002.

5.2.- A parcela obxecto deste prego teñen afección real ó cumprimento das cargas de pagos correspondentes ás cotas de urbanización, cunha porcentaxe de participación nos gastos de urbanización do polígono que serán:

a).- Parcela P-1-C, 11,751959%.

Como anexo achéganse plano de situación da parcela obxecto deste prego.

60.- DURACION DO CONTRATO .- O Concello de Moraña comprométese a trasladar-la propiedade e posesión do ben descrito, mediante o outorgamento da escritura pública ante Notario, dentro dos trinta días seguintes á data de adxudicación definitiva, con plena aplicación do cadro xeral de dereitos e obrigacións da compravenda, según dos preceptos do Código Civil.

70.- PRAZO DE EDIFICACION.-

7.1.- O adxudicatario estará obrigado no prazo de 6 meses, a solicitar as oportunas licencias de obra e actividade e construír nos prazos que se establecen nas mesmas. No caso de incumprimento desta obriga a parcela revertirá ó Concello de Moraña, conforme ó previsto na cláusula 160 deste prego.

80.- CAPACIDADE PARA CONTRATAR.-

Están capacitadas para contratar as persoas naturais ou xurídicas, españois ou extranxeiras que teñan plena capacidade de obrar e acrediten a súa solvencia económica e financeira nos termos que establece o artigo 64 da

LCSP, e non estean afectados por ningunha das circunstancias que enumera o artigo como prohibitivas para contratar.

A presentación das proposicións presume por parte do licitador a aceptación incondicionada das cláusulas deste prego e a declaración responsable de que ten cada unha das condicións esixidas para contratar coa administración.

90.- SOLICITUDES DE PARTICIPACION.-

9.1.- Os licitadores presentarán as solicitudes de participación en sobre pechado e asinado por el mesmo ou persoa que o represente, no que se indicarán ademais razón social ou denominación da entidade que participa, co seguinte título :

A) Documentación: O sobre **A denominado documentación administrativa, expresará a inscrición de : "DOCUMENTACION XERAL PARA TOMAR PARTE NA CONTRATACION DA SUBASTA POLO PROCEDUREMTO RESTRINXIDO DA VENDA DA PARCELA P-1-C DO POLIGONO INDUSTRIAL DE MIRALLOS", e terá os seguintes documentos:**

1.- Documento ou documentos que acrediten a personalidade do empresario e a representación, no seu caso, do asinante da solicitude.

1.1. Documento Nacional de Identidade do licitador cando se trate de persoas físicas ou empresarios individuais, por fotocopia compulsada por quen ostente a representación pública administrativa, ou escritura de constitución da sociedade mercantil, debidamente inscrita no Rexistro Mercantil, cando o empresario fora persoa xurídica.

1.2 Poder bastantado polo secretario da corporación ou por letrado con exercicio no ámbito do Colexio Profesional Provincial, cando se actúe por representación.

2.- Declaración responsable do licitador outorgada ante a autoridade xudicial, administrativa, notario ou organismo cualificado, facendo constar que non se encontra incurso en ningunha das prohibicións para contratar enumeradas no artigo 49 da LCSP, que comprenderá expresamente a circunstancia de estar ao corrente do cumprimento das obrigacións tributarias e coa seguridade social.

3.- Documentación que acredite a solvencia económica e financeira cos documentos previstos no artigo 64 da Lei de Contratos do Sector Público..

Tódolos documentos citados deberán ser orixinais ou fotocopias dilixenciadas polo Secretario do Concello ou funcionario en quen delegue, nas que conste que foron verificadas cos seus orixinais.

4.- Proxecto empresarial para a instalación da actividade nas citadas parcelas, mediante unha memoria na que se debe reflectir:

a) Descrición da actividade que se pretende exercer.

b) Cualificación e número dos postos de traballo que xenera a actividade a implantar.

c) Descrición e xustificación da Inversión prevista e dos prazos para a implantación da actividade.

d) Xustificación da necesidade da superficie e edificabilidade para a implantación da actividade.

100.- PRESENTACION DE SOLICITUDES DE PARTICIPACION E DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.- Lugar e prazo de presentación, formalidades e documentación.

10.1. Lugar e prazo de presentación: As solicitudes de participación presentaranse na Secretaría do Concello -Rexistro Xeral-, de 9 a 14 horas durante o prazo de dez días naturais, a contar do seguinte ó da data de publicación do anuncio de licitación no Boletín Oficial da Provincia e no Perfil do Contratante, se coincídise o último día en sábado, trasladarase ó seguinte día habil.

Tamén poderán presentarse proposicións por correo, caso no que o interesado deberá acreditar, co resguardo correspondente, a data e hora de imposición do envío na Oficina de Correos e anuncia-lo mesmo día ó órgano de contratación, por FAX, TELEX ou TELEGRAMA, a remisión da proposición. Sen cumprir tales requisitos non será admitida a proposición, no caso de que se recibira fóra do prazo indicado no anuncio de licitación.

O Rexistro de Entrada acreditará a recepción do referido telegrama con indicación do día da súa expedición e recepción no libro correspondente.

110.- MESA DE CONTRATACION.- A mesa de contratación estará composta polos seguintes membros:

- O Sr. Alcalde do Concello de Moraña, como Presidente, ou concelleiro en quen delegue.

- Os vocais como representantes dos grupos políticos da corporación.
- O Secretario-Interventor, Don José Ramón Pose Barrigón, como vocal.
- O Aparellador Municipal, Don Herminio M. Diz García, como vocal.
- O funcionario da corporación, Administrativo-Tesoureiro, Don Vicente Silva Conles, quen actuará como secretario.

A Mesa de Contratación cualificará previamente os documentos presentados no sobre A en tempo e forma. Os licitadores que a súa proposición conteña defectos subsanables, concederáselle un prazo de TRES DIAS HABLES, para a súa subsanación, comunicándolle telefónicamente ou mediante fax este prazo e as deficiencias da súa documentación e mediante exposición pública no taboleiro de anuncios do concello. Considérase defecto subsanable a non aportación dalgún documento dos sinalados na cláusula 90 deste prego, ou deficiencias ou erros nos mesmos, sempre que o suposto deste feito ou de dereito que reflicte o documento, existise con anterioridade á finalización do prazo para presentar ofertas.

A Mesa de Contratación unha vez comprobada a personalidade e solvencia dos solicitantes, proporá ó Sr. Alcalde-Presidente os licitadores

seleccionados, quen dictará resolución decretando a selección definitiva e decidindo a invitación a presentar proposicións económicas ós seleccionados, aos que invitará por escrito a presentar as súas proposicións nun prazo de 15 días dende a data de invitación.

120.- PRESENTACION DE PROPOSICIONS.-

12.1.- Recibidas as invitacións para a presentación de proposicións os licitadores deberán presentar en sobre pechado e firmado por el mesma ou persoa que o represente, nos que indicará ademais da razón social e denominación da entidade que participa, co seguinte título:

A) Proposición económica: Sobre B.

O sobre B que deberá te-la seguinte inscrición "PROPOSICION ECONOMICA PARA TOMAR PARTE NA CONTRATACION POLO PROCEDUREMTO RESTRINXIDO DA VENDA DA PARCELA P-1-C DO POLIGONO INDUSTRIAL DE MIRALLOS@, deberá conte-la seguinte documentación:

1.- A proposición económica que deberá axustarse ó seguinte modelo:

"D., maior de idade, veciño de, con domicilio en , con DNI. núm., expedido en, con data, en nome propio (o en representación de, como acredita por ...), manifesta que invitado a participar na convocatoria de contratación polo procedemento restrinxido, acordada polo Concello de Moraña, toma parte na mesma comprometéndose a adquiri-lo ben APARCELA P-1-C DO POLIGONO INDUSTRIAL DE MIRALLOS@ no prezo de (en letra e número) euros, no cal non está incluído o imposto sobre o valor engadido, para a instalación da actividade de FABRICACION DE TELAS SINTETICAS@, con arreglo ó prego de cláusulas administrativas que acepta integramente. Lugar, data e sinatura."

130.- PROPOSTA DA MESA DE CONTRATACION.-

13.1.- A apertura de proposicións económicas terá lugar en acto público no salón de sesións da casa do concello, ás doce horas do día seguinte hábil ó da terminación do prazo sinalado para a presentación de proposicións, sempre que non coincida en sábado, en tal caso será ó día seguinte hábil.

A Mesa de Contratación formulará a proposta de adxudicación ó órgano de contratación, para que adxudique o contrato ó postor que oferte a proposición máis vantaxosa, sen que a proposta de adxudicación cree dereito

algún en favor do licitador proposto.

140.- ADXUDICACION PROVISIONAL.

O órgano de contratación, no prazo de quince días a contar dende a data de apertura das proposicións, acordará a adxudicación provisional do contrato, en resolución motivada que se notificará aos licitadores e publicaráse no perfil do contratante.

150.- DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.-

No prazo dos quince días hábiles seguintes ao da publicación da adxudicación provisional no perfil do contratante, o adxudicatario deberá presentar a seguinte documentación:

a) Certificados acreditativos de estar ó corrente no cumprimento das obrigacións tributarias, coa Seguridade Social e co Concello de Moraña.

160.- GARANTIA DEFINITIVA.-

16.1. -O adxudicatario provisional do contrato, dentro dos quince días hábiles seguintes ao da publicación do anuncio no perfil do contratante, deberá presentar o documento que acredite a constitución da garantía definitiva do 5% do importe de adxudicación, excluído o importe sobre o valor engadido, na caixa da tesourería municipal.

As garantías poderán ser en calquera das formas previstas no artigo 84 da LCSP, cos requisitos establecidos no artigo 55 e seguintes do RGLCAP, mediante a garantía global cos requisitos establecidos no artigo 86 da LCSP. O incumprimento deste requisito, por causa imputable ao adxudicatario, dará lugar á resolución do contrato.

16.2. A devolución e cancelación das garantías efectuarase de conformidade co disposto nos artigos 90 da LCSP e 65.2 e 3 do RGLCAP.

170.- ADXUDICACION DEFINITIVA.-

O órgano de contratación, no prazo dos dez días hábiles seguintes ao que termine o prazo de publicación da adxudicación provisional no perfil do contratante, adxudicará definitivamente o contrato motivadamente, sempre que o adxudicatario presentara toda a documentación requerida.

181.- RENUNCIA A ADXUDICACION.-

No caso de que o adxudicatario renunciase con anterioridade á adxudicación definitiva, incautaráselle a fianza provisional e deberá ingresar na Tesourería Municipal o 10% do prezo ofertado en concepto de danos e perdas.

Se a renuncia se produce con posterioridade á adxudicación definitiva, seralle incautada a fianza e deberá ingresar na Tesourería Municipal o 20% do prezo da adxudicación, como sanción polos danos e perdas ocasionados ó concello.

190.- FORMALIZACION DO CONTRATO.-

A adxudicación definitiva será elevada a escritura pública ante notario, nos prazos fixados na cláusula 60 deste prego.

200.- OBRIGAS DOS ADXUDICATARIOS.-

Sen prexuízo doutras obrigas inherentes ó sistema de actuación urbanística e o alleamento, os adxudicatarios terán as seguintes obrigas:

a) Pagar o prezo de adxudicación no momento de outorgamento da escritura pública de compravenda.

b) Realizar tódalas xestión pertinentes relativas ó outorgamento da escritura pública de compravenda, formalizar dita escritura no Rexistro da Propiedade de Caldas de Reis e no Catastro, sendo tódolos gastos derivados destas operacións de conta do adxudicatario. Neste senso deberá presentar no concello copia de dita escritura, nota informativa da inscrición do cambio operado o cambio de titular.

c) Pagar tódolos gastos de publicación dos anuncios de licitación. Así mesmo deberá pagar tódolos impostos, contribucións, taxas e demais gastos inherentes á formalización en escritura pública.

d) O adxudicatario deberá, nos prazos previstos na cláusula 60 deste prego, solicitar as oportunas licencias e construír nos prazos que nestas se establezan. No caso de incumprimento desta obriga a parcela obxecto de alleamento revertirá ó concello, segundo o previsto na cláusula 160 deste prego.

e) O adxudicatario deberá adicar a parcela á instalación do proxecto empresarial presentado para a adxudicación, coa creación de postos de traballo e a inversións descrita en dito proxecto.

f) Asumir as cargas que pesen sobre a parcela, incluída a de costear os gastos de urbanización previstos no Plan Parcial, e na forma e nas porcentaxes establecidas.

g) Pagar nos prazos establecidos para o efecto a diferenza entre os custos de urbanización que, de selo caso, existan entre o saldo correspondente da conta de liquidación provisional e os que efectivamente resulten da conta de liquidación definitiva.

210.- CUMPRIMENTO DAS OBRIGAS.-

O incumprimento de calquera das obrigas previstas neste prego de condicións, e especialmente as previstas na cláusula 200, facultará ó Concello de Moraña para resolver a venda do solo, sempre que previamente se requirira ó interesado para a súa subsanación e transcorra o prazo fixado ó efecto sen

cumprimento.

Esta resolución contractual alcanzará o solo vendido, facéndose o concello propietario da obra de urbanización interior e edificacións que se teñan construído.

O solo rescatarase no importe do prezo en que foi adxudicado, deducindo o importe das cargas e gravames que estiverán constituídas, coa minoración do importe resultante nun 25% en concepto de penalización por incumprimento.

A obra construída que, no seu caso, houbera sobre a parcela, valorarase de común acordo, unha vez constatadas as certificacións da súa execución. En caso de desacordo ámbalas partes acatarán o criterio valorativo que adopte un perito que será designado a instancia de calquera delas polo Colexio de Arquitectos de Galicia.

Se o Concello de Moraña considerase que o comprador ou cesionario houbera incorrido en algún dos incumprimentos que determinasen a resolución e considerase procedente o seu exercicio, presentará á outra parte a liquidación correspondente, requeríndoa para que otorgue no prazo de quince días a escritura pública, reitulándose os bens a favor do Concello de Moraña. Os gastos e custos da escritura e da súa inscrición rexistral, así como os impostos que xeneren, serán sufragados polo adxudicatario que houbera incumprido. Se o adxudicatario non se aviñera a resolución convencional reguladas nos dous parágrafos anteriores, o Concello de Moraña poderá someter a cuestión á xurisdicción competente.

220.- REXIME XURIDICO DO CONTRATO.- O contrato que regula as presentes cláusulas ten natureza privada e rexírase:

a) En canto a súa preparación e adxudicación, polo presente prego de cláusulas administrativas e ó non previsto nelas, rexirán as normas da Lei 30/2007, de 30 de outubro de Contratos do Sector Público e as súas disposicións de desenvolvemento, e, no seu defecto, as de dereito privado.

b) En canto os seus efectos de extinción rexerese polo establecido no código civil e no resto de disposicións vixentes na lexislación civil e mercantil que fosen de aplicación, así como na lexislación xeral. En todo caso entenderase como causa de resolución o incumprimento por parte do adxudicatario das súas obrigas contractuais e das contidas neste prego de condicións.

A orde Xurisdiccional Contencioso-Administrativa será a competente no coñecemento das cuestións que se susciten en relación coa preparación e adxudicación deste contrato.

A orde Xurisdiccional civil será a competente para resolver as controversias que xurdan entre as partes en relación cos efectos, cumprimento

e extinción do contrato.

Moraña, 16 de xullo de 2008

O ALCALDE

Asdo: José A. Eiras Paz.

O SECRETARIO

Asdo: José Ramón Pose Barrigón