



**APROBADO**  
por la Junta de Gobierno Local  
en sesión celebrada el

28 ABR. 2017

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS



El Secretario,

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS REGULADORAS DE LA LICITACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, DE LA PARCELA IE2a Y EDIFICIO EN CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, EN EL SECTOR SNP-18 IBARBURU, DE LA CIUDAD DE DOS HERMANAS.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA CONVOCATORIA.-**

Una de las actuaciones más constantes de esta Corporación, a lo largo de los años, ha sido la habilitación de los cauces precisos para fomentar el establecimiento en nuestra ciudad de empresas cuya actividad industrial se centre en sectores productivos, que generen beneficios para el municipio y una efectiva bolsa de empleo.

Dentro de este marco de iniciativas para el fomento de la actividad empresarial, una de las actuaciones más relevantes se produce con fecha 4 de junio de 2010, en la que este Ayuntamiento, DESADOS, S.A. (Sociedad Municipal ya liquidada y extinguida) y MOVILIDAD ELÉCTRICA ANDALUZA S.A. (MOVAND S.A.), suscribieron Carta de Compromiso, según contenidos aprobados en Pleno de 21 de mayo de 2010 (Punto 4º núm. 57), en cuya virtud el Ayuntamiento, directamente y a través de “DESADOS, S.A.”, de acuerdo con la legalidad vigente, enajenarían, por el valor que procediera, entre otras, la parcela del Sector SNP-18 “Ibarburu” 13 IE-2 (46.389 m2), con las condiciones establecidas en la referida carta de compromiso y sintetizadas en el referido acuerdo plenario, para la puesta en marcha del magno proyecto denominado Ciudad de la Energía.

Posteriormente, con fecha 16 de septiembre de 2011, se firma documento de prórroga de dicha Carta de Compromisos, durante el período máximo de cinco años a contar desde el día 4 de junio de 2011, siempre y cuando, al finalizar el primer año de vigencia de la prórroga, estuviera ejecutada íntegramente la primera fase del proyecto a ubicar en la parcela de titularidad municipal número 13 IE-2 del Proyecto de Reparcelación del Sector SNP-18 “Ibarburu” (finca registral 8293).

A pesar de los esfuerzos realizados por MOVAND S.A. para cumplir con los compromisos adquiridos, éstos resultaron infructuosos, y el proyecto quedó paralizado, por lo que **la Corporación Municipal y MOVAND, S.A., suscriben, con fecha 30 de diciembre de 2015, Convenio de resolución de los compromisos adquiridos.** En su virtud, el Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas recupera los derechos dominicales sobre la parcela IE-2, tomando posesión de la misma y de lo construido sobre ella; reconociendo a MOVAND S.A. el derecho a ser compensada por el importe del valor de lo construido, obligándose a sacar a la venta dicha parcela, mediante concurso público.

A fin de facilitar el buen fin de esta venta, se firma entre ambas partes, con fecha 30 de marzo de 2016, Adenda al citado Convenio, por la que se acuerda que, mediante el oportuno proceso urbanístico de esta parcela IE-2, de 46.389 m<sup>2</sup>, se segregará una nueva parcela, con una superficie de suelo de 21.875 m<sup>2</sup>, que contendrá la nave y edificio de oficinas que actualmente se encuentran parcialmente construidos sobre aquella, y que serán puestos a la venta a través del referido concurso público.

Con el objeto de dar el debido cumplimiento a estos compromisos adquiridos con MOVAND S.A., y dado el interés del Excmo. Ayuntamiento de que en el Sector SNP-18 se implante un nuevo Parque Empresarial de Dos Hermanas, facilitando con ello la instalación de empresas que fomenten el desarrollo local, la Corporación Municipal, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 25 de noviembre de 2016, convocó CONCURSO PÚBLICO para proceder a la enajenación de la citada parcela, segregada de la parcela IE-2 del Sector SNP-18, así como de lo parcialmente edificado sobre la misma, conforme a la normativa de régimen patrimonial, publicándose anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, de fecha 3 de enero de 2017.

Llegado el día 23 de enero de 2017, y cumplido el plazo de presentación de proposiciones, no se registró en la Secretaría de este Ayuntamiento oferta de licitador alguno, por lo que la Junta de Gobierno Local, con fecha 17 de marzo de 2017, adopta Acuerdo por el que se declara el CONCURSO DESIERTO. Publicándose dicho Acuerdo en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento, así como en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, con fecha 12 de abril de 2017.

Dado que en el Convenio suscrito con MOVAND S.A., el 30 de diciembre de 2015, se establecía que de no producirse la enajenación, por quedar el concurso desierto, el Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas se obligaba a poner en venta la parcela, con lo construido sobre ella, cuantas veces fuesen necesarias, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7 de abril 2017 se inicia Expediente de Licitación, con la confección del oportuno Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, para su venta mediante CONCURSO PÚBLICO, de acuerdo con la Ley de Bienes de las Entidades locales de Andalucía, y normativa de desarrollo de la misma.

En consecuencia, y a los expresados fines, se redacta el presente Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas reguladoras de la licitación para la enajenación de la parcela IE2a, y edificio en construcción existente, en el sector SNP-18 IBARBURU, de la Ciudad de Dos Hermanas, mediante el procedimiento de CONCURSO PÚBLICO, que se regirá conforme a las siguientes

### CLAUSULAS

**PRIMERA: OBJETO.**- El objeto de la licitación es la enajenación, en régimen de libre concurrencia, de la parcela de uso industrial IE-2a, de la Manzana IE-2 del Plan Parcial SECTOR SNP-18 IBARBURU, del patrimonio público de suelo del Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas, que seguidamente se describe, así como de las construcciones realizadas sobre la misma y que se detallan en el informe técnico del Anexo I, en la forma y condiciones que en el presente Pliego se establecen.

URBANA. PARCELA señalada como IE-2.a. en la Manzana IE-2 del Plan Parcial del Sector SNP-18 "Ibarburu", en el término municipal de Dos Hermanas (Sevilla). Se corresponde con la porción de terreno segregada por la que se inscribe, y que resulta de circunscribir el edificio tecnológico para vehículos eléctricos y accesorios, más el

viario perimetral al mismo, ejecutados en el interior de la Manzana. Tiene veintiún mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados de superficie (21.875 m<sup>2</sup>). Linderos: al Norte, con la finca matriz de la que se segrega. Al Sur, con viario de nueva formación V.21, que la separa de la manzana IE-6; al Este con viario de nueva formación V.3, que la separa de la manzana IIB-3. Y al Oeste, con la finca matriz de la que se segrega. Clasificación del Suelo: Urbanizable Sectorizado.

USO: Industrial Extensivo.

EDIFICABILIDAD: cuenta con una edificabilidad de 16.406,25 m<sup>2</sup> (0,75 m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s)

Inscrita en el Registro de la Propiedad número TRES de Dos Hermanas, con el nº 15719.

Inscrita en el Inventario de bienes municipales del Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas con el número 11-1496.

**CARGAS. - FISCALES.** La parcela se encuentra afecta, durante el plazo de cinco años, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, del que se alegó su no sujeción, en autoliquidación.- **URBANÍSTICAS.** La parcela que se transmite no se encuentra gravada con carga urbanística alguna. Su venta se efectuará, en consecuencia, libre de ellas, por lo que el adjudicatario no tendrá obligación de contribuir a los gastos de urbanización del Sector al que pertenece.

Asimismo, lo edificado sobre esta parcela se transmitirá como libre de cargas.

Tanto la parcela como la edificación existente sobre ella se venden como cuerpo cierto, y en las condiciones en que se encuentren cuando se formalice el contrato de compraventa; no siendo susceptible de reclamación económica por el estado o cabida de lo construido, o de la parcela; ni por las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudiesen ser causa de encarecimiento del proyecto a desarrollar por el adjudicatario.

**SEGUNDA: TIPO DE LICITACIÓN.**- Se cifra en la cantidad de **TRES MILLONES OCHO CIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE euros con SESENTA Y TRES céntimos de euro (3.818.769, 63€).**

**Esta cantidad, que se establece como tipo mínimo de licitación,** está compuesta por la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO euros con SETENTA Y CINCO céntimos de euro (2.391.775,75 €), precio fijo establecido como valor de las construcciones parcialmente ejecutadas en la parcela, y que el Ayuntamiento reintegrará a MOVAND S.A., y de UN MILLÓN CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES euros con OCHENTA Y OCHO céntimos de euro (1.426.993,88 €), **valor de la parcela IE-2.a., que el licitador podrá mejorar en su oferta económica.** No se admitirán ofertas a la baja.

A estas cantidades habrá de añadirse el importe de las cuotas de I.V.A., al tipo legalmente repercutible; siendo además a cargo del adjudicatario el resto de impuestos aplicables en su caso, los gastos de escrituración y registro, así como los correspondientes a la licitación.

**TERCERA: NATURALEZA Y RÉGIMEN JURIDICO.**- Se trata de la licitación para la venta de una parcela de suelo integrante del Patrimonio Municipal del Suelo. En consecuencia, dado que el art. 4.1.p) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP)

excluye de su ámbito de aplicación la enajenación de los bienes inmuebles de naturaleza patrimonial, conforme establece el art. 20.2 de dicho cuerpo legal, se regirá:

- En cuanto a su preparación y adjudicación, la presente licitación queda sometida al régimen jurídico determinado en la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local (LRBRL); Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP); Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA); Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA); así como en por el RD 1372/1986 de 13 de junio, del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL) y el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP) aplicables de manera supletoria en Andalucía.

- En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato de venta se regirá por las normas de derecho privado que le son propias. En particular, le será de aplicación las disposiciones del art.1.445, siguientes y concordantes del Código Civil, así como las contenidas en la legislación hipotecaria pertinente.

**CUARTA: DESTINO DE LA PARCELA.**- Bajo las condiciones particulares que para esta parcela, Industrial Extensiva, establecen las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Sector SNP-18 IBARBURU, donde está ubicada, el solar se destinará a cualquiera de los usos regulados en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

**QUINTA: PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION.**- De conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/2010, Ley de Autonomía Local de Andalucía (LAULA), Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA) , el Decreto 18/2006 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA) y el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP) , la selección del adjudicatario se efectuará por concurso, mediante licitación pública, que se efectuará por procedimiento abierto y tramitación ordinaria, con DOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

**1.- PRECIO.** Se otorgarán un máximo de **90 puntos**. La oferta económica más elevada respecto al precio tipo de licitación obtendrá la máxima puntuación, esto es, 90 puntos. El resto de licitadores obtendrán, con arreglo a su oferta económica, la puntuación que proporcionalmente les corresponda, con expresión de dos posiciones decimales, en aplicación de una regla de tres simple.

**2.- CREACIÓN DE EMPLEO.** Se otorgarán un máximo de **10 puntos** al licitador que presente el compromiso de contratación del mayor número de trabajadores, inscritos como demandantes de empleo en la Oficina de Dos Hermanas del Servicio Andaluz de Empleo, de entre aquellas personas que, tras la finalización del “Curso de Montador de Vehículos Eléctricos” que MOVAND S.A. impartió en septiembre de 2011, fueron seleccionadas para formar parte de la plantilla de la Ciudad de la Energía.

La puntuación correspondiente al resto de licitadores se calculará, con expresión de dos posiciones decimales, por aplicación de una regla de tres simple.

En su momento, el adjudicatario tendrá que justificar que los puestos de trabajo, a los que se haya comprometido a crear, son de carácter indefinido y que, en un plazo de tiempo no superior a SEIS MESES desde el inicio de la actividad de la industria a implantar, se han formalizado en su totalidad.

**SEXTA: PERFIL DE CONTRATANTE.-** El perfil del contratante incluirá los datos e informaciones referentes a la presente licitación, incluidos los correspondientes anuncios y la adjudicación.

El modo de acceder al perfil de contratante es a través de la página web del Ayuntamiento ([www.doshermanas.es](http://www.doshermanas.es))

**SÉPTIMA: ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.-** De conformidad con la Disposición Adicional Segunda del RDL 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP) será la Junta de Gobierno Local el órgano competente para contratar, dada la condición de municipio de Gran población de Dos Hermanas (BOJA 31 de octubre de 2013).

Dicho órgano tiene facultad para acordar la venta objeto de la licitación y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretar, resolver las dudas que ofrezca su ejecución, modificarla y acordar su resolución, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del autorizado a su impugnación ante la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

**OCTAVA: CAPACIDAD PARA CONCURRIR.-** Podrán participar en la licitación las personas físicas y jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en el artículo 60 del TRLCSP y disposiciones concordantes.

Asimismo, deberán estar al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes y no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Dos Hermanas.

**SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.** El licitador deberá acreditar su solvencia económica y financiera por cualquiera de los medios señalados en el artículo 75 del TRLCSP.

**NOVENA: PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-** Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán, exclusivamente, en la Secretaría General del Ayuntamiento (registro de licitadores) o por correo, en sobre o carpeta cerrada, en el plazo de veinte días naturales a contar desde el día siguiente a aquél en que se publique la presente convocatoria en el BOP de Sevilla. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama, en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición, si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha, sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por parte del empresario del clausulado de este pliego, que regirán la presente licitación, sin salvedad alguna.

#### **DECIMA: FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y PAGO DEL PRECIO.-**

Presentada por el licitador la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos exigidos a los licitadores, según refleja la letra B de la cláusula DECIMOQUINTA, la adjudicación se perfeccionará, en el plazo de quince días hábiles siguientes a su notificación al adjudicatario, mediante formalización del oportuno documento administrativo de la compraventa, autorizado por el Sr. Alcalde y el Secretario de la Corporación, en tanto se procede a su elevación a Escritura Pública, la cual deberá formalizarse en un plazo que no podrá exceder de los siguientes treinta días.

**De forma previa o simultánea a la formalización del citado documento administrativo de compraventa, el adjudicatario deberá proceder al pago del importe total del precio de la enajenación.** En caso de incumplimiento de la obligación de realizar este pago, no se formalizará el contrato de compraventa, procediendo el Ayuntamiento a la incautación de la garantía definitiva constituida.

**UNDÉCIMA: GARANTÍAS.-** Con objeto de asegurar la debida seriedad en las ofertas de los licitadores, así como su mantenimiento hasta la adjudicación del contrato, se establece una **Garantía Provisional** por importe de **CIENTO CATORCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS (114.563,00 €)**, cantidad equivalente al 3% del tipo de la licitación (excluido el I.V.A), establecido en la condición SEGUNDA de este pliego.

Conforme establece el art. 103.4 del TRLCSP, la garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato.

La **Garantía Definitiva** se fija en **CIENTO NOVENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO euros (190.938,00 €)**, equivalente al 5% del tipo de la licitación (excluido el I.V.A), establecido en la condición SEGUNDA de este pliego.

La garantía definitiva se constituirá haciéndose constar que no podrá cancelarse en tanto este Ayuntamiento no lo autorice expresamente, una vez entienda cumplidos cuantos compromisos adquiere el licitador, tal y como se detallan en la presente cláusula.

Ambas garantías se constituirán en cualquiera de las formas que se establecen el art. 96.1 del TRLCSP, debiendo depositarse en la Caja Municipal y entregar copia del documento de su constitución en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Las garantías que se constituyan mediante aval o póliza de crédito, requerirán que los representantes de la entidad avalista hagan constar expresamente los datos de escritura pública e inscripción en el Registro Mercantil de dicha representación. En caso de que no se aportara tal dato, la Administración se reserva el derecho de requerir en cualquier momento al licitador para que lo acredite en cinco días.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Una vez comprobado el cumplimiento de todas sus obligaciones, la garantía definitiva será devuelta al adjudicatario transcurrido el plazo de **dos meses** desde la formalización de la escritura pública de compraventa, o una vez alcanzado el plazo reflejado en el punto 2 de la cláusula QUINTA, para el supuesto de que la oferta del adjudicatario contenga el compromiso de contratación de trabajadores y esta contratación se haya realizado. Por lo que, si no resultasen otras responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de aquélla.

El incumplimiento de los plazos, para la formalización del contrato administrativo de la compraventa, o de su elevación a escritura pública, establecidos en la cláusula DÉCIMA del presente pliego, facultará a la Administración para acordar la resolución de la adjudicación.

Cuando el contrato se resuelva por causa imputable al adjudicatario, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

**DUODÉCIMA: FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.-** Los licitadores presentarán DOS SOBRES cerrados y firmados por él mismo, o persona que lo represente, en los que se indicarán, además de la razón social y denominación de la Entidad o nombre de la persona concursante, el título de la licitación, y contendrán:

- SOBRE A: la documentación exigida para tomar parte en el procedimiento,
- SOBRE B: la documentación correspondiente a la proposición económica, ajustada al modelo que se incluye en este Pliego, como ANEXO II.

**SOBRE A. Documentación administrativa.** En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

a) Documentos que acrediten la personalidad del empresario y su ámbito de actividad. La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante escrituras de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del RGLCAP, en función de los diferentes contratos.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el art. 3, en forma sustancialmente análoga.

En el supuesto de concurrir un empresario individual, acompañará el Documento Nacional de identidad y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada, o sus fotocopias debidamente autenticadas.

b) Documentos que acrediten, en su caso, la representación: D.N.I. y escritura de apoderamiento a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil. (art. 146.1.a TRLCSP y 21 RGLCAP).

c) Documentos que acrediten que la licitadora se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la administración estatal, autonómica y local, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social; sin perjuicio de la declaración responsable, definida en la letra e) de esta cláusula, que asimismo deberá presentar la licitadora. (art. 146.1.c TRLCSP).

A tales efectos, se considerará que los licitadores están al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de seguridad social cuando concurren las circunstancias especificadas en los artículos 13 y 14 del RD 1098/2001. La prueba de esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios señalados en el art. 73 TRLCSP.

d) Documentos que acrediten la solvencia económica y financiera del licitador, en los términos establecidos en la condición OCTAVA de este pliego.

e) Declaración responsable, de la que se incluye modelo como ANEXO III, de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el art. 60 TRLCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. La declaración no podrá tener una antigüedad superior a seis meses desde la fecha de su expedición.

f) Resguardo de haber constituido la GARANTIA PROVISIONAL en la Caja Municipal, conforme establece la condición UNDECIMA de este pliego.

g) Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles, en cualquier orden y para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir de la adjudicación, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. Las empresas extranjeras no comunitarias, además, deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.



h) Nombre de la persona de contacto y **dirección de correo electrónico a la que se remitirán las notificaciones.**

i) Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias. Toda la documentación deberá presentarse redactada en castellano. Las traducciones deberán hacerse en forma oficial (art. 23 RGLCAP).

**Se excluirá del procedimiento de licitación a aquellos licitadores que incorporen en el sobre A) documentación correspondiente al sobre B).**

**SOBRE B. Proposición económica.** La proposición expresará el precio ofertado por la compra de las fincas objeto de la licitación, así como el número de trabajadores desempleados que, en los términos del punto 2 de la cláusula QUINTA de este pliego, se compromete a contratar; y será formulada, precisamente, **en el modelo que se incluye como ANEXO II del presente pliego, debidamente firmada y fechada.**

El licitador estará obligado a mantener la oferta, en orden a la tramitación del procedimiento, hasta su adjudicación, y como mínimo por un plazo de seis meses desde su presentación.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, cualquiera que sea el número de dependencias donde esta pueda ser presentada. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

**DECIMOTERCERA: APERTURA DE DOCUMENTACIÓN.-** La Mesa de Contratación, el día que será señalado en el perfil de contratante, procederá a la **apertura de los sobres A**, que contengan la documentación administrativa. Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará a los interesados, **a través de la dirección de correo electrónico que habrá comunicado el licitador**, lo hará público a través de anuncios en el perfil de contratante, y concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

La **apertura de los sobres B**, que contendrá la proposición económica del licitador, se producirá el cuarto día hábil posterior a la apertura del sobre A, y se anunciará en el perfil de contratante. En caso de que la apertura de los sobres B no se efectuase dicho día, se comunicará en el perfil de contratante, fijándose la nueva fecha.

En el acto público de apertura de proposiciones, la mesa realizará un pronunciamiento expreso sobre la calificación de las proposiciones, identificando las admitidas a la licitación, las rechazadas, motivando las causas de su rechazo, poniéndolo de manifiesto a los licitadores presentes, sin perjuicio de su publicación en el perfil de contratante del Ayuntamiento y notificación a los interesados.

Publicación de los actos de exclusión de la Mesa de Contratación. El acto de exclusión de un licitador podrá ser notificado a éste en el mismo acto público, si fuera posible por encontrarse algún representante de la empresa presente en dicho acto, o en su defecto, y de

conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, mediante publicación en el perfil de contratante del Ayuntamiento y notificación a través de la dirección de correo electrónico facilitada por el licitador. Dicho acto será susceptible de recurso de alzada ante el órgano de contratación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la citada Ley 39/2015.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir, o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicada la autorización y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto ninguno, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

**DECIMO CUARTA: LA MESA DE CONTRATACIÓN.-** La Mesa de Contratación estará integrada del modo siguiente:

Presidente:

Ana María Conde Huelva. Teniente de Alcalde y Concejala Delegada de Ordenación del Territorio.

Suplente: Francisco Rodríguez García, Teniente de Alcalde y Concejala Delegado de Hacienda y Obras.

Vocales:

- Oscar Grau Lobato. Secretario General. Suplente: Ignacio Gil Moreno.

- Francisco de Asís Ojeda Vila. Interventor General. Suplente: Ana Sánchez Abellán.

- Teresa Ansorena Rebollo. Suplente: Guillermo García Esteban.

- Juan Mora Hidalgo. Suplente: Rocío Rodríguez Torres.

Secretaria:

Fabiola Domínguez Domínguez. Suplente: Antonio Sánchez González.

La composición de la Mesa de Contratación, así como los cambios en la misma, cuando fueren precisos, se publicarán en el perfil de contratante.

**DECIMOQUINTA: ADJUDICACIÓN.-**

A) Una vez valoradas las ofertas, la Mesa de Contratación remitirá al Órgano de Contratación, junto con el Acta, la correspondiente propuesta de adjudicación, en la que figurarán ordenadas las ofertas de forma decreciente, por aplicación de los criterios de valoración establecidos en el presente Pliego, e identificando la más ventajosa.

B) Presentación de la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos, constitución de la garantía definitiva y pago del anuncio de la licitación en el B.O.P., por el licitador que haya presentado la oferta más ventajosa: El Órgano de Contratación, a la vista de la propuesta de adjudicación formulada por la Mesa, clasificará por orden decreciente las proposiciones presentadas y, posteriormente, requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, en el plazo de 10 días hábiles, a contar desde aquél en el que haya recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa de constitución de la garantía definitiva y del cumplimiento de los requisitos previos exigidos a los licitadores.

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 (art. 151.2 TRLCSP). El licitador que no cumplimente lo establecido en este apartado dentro del plazo señalado mediante dolo, culpa o negligencia podrá ser declarado en prohibición de contratar según lo previsto en el artículo 60.2.d) TRLCSP.

C) Adjudicación: El Órgano de Contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación a la que se refiere el apartado anterior del presente Pliego.

Esta adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación contendrá la información necesaria que permita al licitador excluido interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y en particular, la exigida por el artículo 151.4 TRLCSP.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 153 TRLCSP. La notificación se practicará por cualquiera de los medios que permitan dejar constancia de su recepción por el destinatario.

#### **DECIMOSEXTA: DEBERES DE LA ADJUDICATARIA.-**

A) El adjudicatario se obliga al pago de la parcela, y edificaciones en construcción existentes sobre ella, conforme a la oferta adjudicada, en la forma, condiciones y plazos fijados en la cláusula DÉCIMA de este pliego.

B) El licitador que resulte adjudicatario quedará incorporado de pleno derecho, desde la fecha de formalización del documento de compraventa de la parcela, a la JUNTA DE COMPENSACIÓN del SECTOR SNP-18 IBARBURU, al que pertenece, obligándose a aceptar y cumplir cuantas disposiciones dimanen de la normativa legal o estatutaria que le sea de aplicación.

C) Serán por cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos generados por este contrato, los de elevación a escritura pública e inscripción registral, y los de anuncios, ya sean en boletines, diarios oficiales o en otros medios, que deriven de la presente licitación.

El incumplimiento de cualquiera de estos deberes facultará al Ayuntamiento para acordar la resolución de la adjudicación, con incautación de la garantía definitiva.

**DECIMO SEPTIMA: PENALIDADES.-** En el supuesto de renuncia o rescisión del contrato de venta por incumplimiento de las obligaciones asumidas, especialmente las derivadas del compromiso de contratación de trabajadores que, en su caso, contenga su oferta, en los términos del punto 2 de la cláusula QUINTA de este pliego, el adjudicatario perderá el importe de la GARANTÍA DEFINITIVA, sin perjuicio del resarcimiento de los daños y perjuicios que superen el importe de la misma.

**DECIMO OCTAVA: JURISDICCION COMPETENTE.-** Conforme se ha reflejado en la cláusula TERCERA de este pliego, dado que el objeto del contrato es un bien inmueble de naturaleza patrimonial del Ayuntamiento de Dos Hermanas, cuya venta se concierta mediante concurso público, las cuestiones litigiosas surgidas sobre su preparación y adjudicación serán resueltas por el órgano competente para su otorgamiento, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los que se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, conforme a la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, conforme a lo previsto en los arts. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Siendo el contrato de compraventa de naturaleza privada, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con sus efectos, cumplimiento y extinción.

Dos Hermanas, 28 de abril de 2017.

## ANEXO I



### EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

#### VALORACIÓN EDIFICACIÓN EN PARCELA 13 DEL SECTOR SNP-18 "IBARBURU" – MOVAND. S.A.

PRESUPUESTO DE PROYECTO	VALORACIÓN OBRA EJECUTADA DE PROYECTO
-------------------------	--

1. Acondicionamiento del terreno .....	278.263,65 € .....	100% .....	278.265,65 €
2. Red Saneamiento .....	95.849,51 € .....	80% .....	76.679,61 €
3. Cimentación .....	40.896,54 € .....	100% .....	40.896,54 €
4. Estructuras .....	240.323,34 € .....	100% .....	240.323,34 €
5. Cubiertas .....	104.356,28 € .....	100% .....	104.356,28 €
6. Aislamientos .....	3.238,54 € .....	100% .....	3.238,54 €
7. Solados y alicatados.....	96.076,14 € .....	90% .....	86.468,53 €
8. Albañilería .....	16.321,01 € .....	90% .....	14.688,91 €
9. Revestimientos y techos.....	21.621,60 € .....	60% .....	12.972,96 €
10. Carpintería de madera.....	4.175,52 € .....	20% .....	835,10 €
11. Carpinterías aluminio y otras .....	210.264,92 € .....	90% .....	189.238,43 €
12. Cerrajería .....	4.278,58 € .....	90% .....	3.850,72 €
13. Vidrios .....	8.123,51 € .....	100% .....	8.123,51 €
14. Instalaciones .....	23.657,93 € .....	60% .....	14.194,76 €
15. Instalaciones especiales .....	407.403,46 € .....	20% .....	81.480,69 €
16. Pinturas y tratamientos.....	10.940,00 € .....	0% .....	0 €
17. Urbanización.....	256.565,82 € .....	50% .....	128.282,91 €
18. Control de calidad.....	26.338,29 € .....	no documentado	
19. Gestión de residuos .....	7.964,60 € .....	80% .....	6.371,68 €

Total valoración ejecución material ----- 1.290.268,16 €  
15% G.G. y B.I. ----- 193.540,22 €

Total valoración contrata ----- 1.483.808,38 €  
18% IVA ----- 267.085,44 €

Total valoración contrata IVA incluido ----- 1.750.893,82 €

La repercusión por metro cuadrado es de 558,86 € (1.750.893,82 € : 3.133 m<sup>2</sup>), por lo que la valoración de la parte de obra ejecutada y no contemplada en proyectos se estima en 332.521,70 €.

La totalidad de la edificación existente se estima su valoración en:

1.750.893,82 € + 332.521,70 € = 2.083.414,70 €

..//..

**ASUNTO: INFORME COMPLEMENTARIO SOBRE OBRA MOVAND, S.A.-**


En relación al informe emitido por esta Sección de Proyectos y Obras sobre valoración obras del edificio tecnológico para vehículos eléctricos situado en la parcela 13 del sector SNP-18 "Ibarburu" de esta Ciudad y cuyo titular es MOVAND, S.A., el técnico municipal que suscribe informa que por el departamento de Delineación de este Ayuntamiento se ha procedido al levantamiento topográfico de la edificación construida, resultando del mismo que la superficie de nave construida en planta presenta un incremento de superficie con respecto a lo indicado en el proyecto técnico de 20,5 m x 20,5 m del cual resultan 420,25 m<sup>2</sup> en vez de los 20 x 14 m indicados en el informe anterior.

A expensas de lo cual la valoración actualizada sería la siguiente:

• Valoración obra ejecutada del proyecto .....	1.750.893,82 €
• Valoración de la parte de obra ejecutada y no contemplada en proyecto:	
- Sótano .....	176.040,90 €
- Ampliación en nave .....	234.860,92 €
• Gastos de control de calidad, proyecto, honorarios, etc....	229.980,11 €
<b>TOTAL .....</b>	<b>2.391.775,75 €</b>

En dicha valoración estimada se incluye la parte de edificación ejecutada y no contemplada en proyecto, así como los importes del control de calidad, proyectos, honorarios técnicos, licencias e impuestos indicados en el informe pericial, de los que no se aporta documentación alguna.

No se incluye la partida de Seguridad valorada en el informe pericial aportado en la cantidad de 173.940,91 € + IVA.

**JEFE DE SECCIÓN**

José M<sup>o</sup> Bonilla Medina

## ANEXO II

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONOMICA

“Don \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, en su propio nombre o en representación de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, Tfno. \_\_\_\_\_, Fax \_\_\_\_\_, móvil \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ conforme acredito en la forma establecida, enterado del anuncio publicado por el Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas por el que se convoca licitación para adjudicar contrato de ENAJENACIÓN DE LA PARCELA IE-2a DEL SECTOR SNP-18 IBARBURU, DE PROPIEDAD MUNICIPAL, y de las edificaciones existentes en ella, y declarando conocer suficientemente el expediente y Pliego de Condiciones, que acepta íntegramente en sus propios términos, declara bajo su responsabilidad que reúne todas las condiciones y requisitos especificados, adjunta la documentación establecida y manifiesta:

1.- QUE OFRECE POR LA ADQUISICIÓN DE LA PARCELA IE-2a DEL SECTOR SNP-18 IBARBURU, la cantidad de \_\_\_\_\_ euros ( \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ €.), más el importe de la cuota de IVA legalmente aplicable.  
(expresar en letra y número)

2.- QUE OFRECE POR LAS EDIFICACIONES EN CONSTRUCCIÓN EXISTENTES, la cantidad de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (2.391.775,75 €) más el importe de la cuota de IVA legalmente aplicable.

3.- QUE, EN CONSECUENCIA, EL PRECIO TOTAL OFRECIDO ASCIENDE A LA SUMA DE \_\_\_\_\_ EUROS ( \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ €.), más el importe de la cuota de IVA legalmente aplicable.  
(expresar en letra y número)

4.- QUE, a los efectos previstos en el punto 2 de la cláusula QUINTA del pliego que regula esta licitación, formula su compromiso de contratación de \_\_\_\_\_ (expresar en letra y número) trabajadores, inscritos como demandantes de empleo en la Oficina de Dos Hermanas del Servicio Andaluz de Empleo, que realizaron el “Curso de Montador de Vehículos Eléctricos” de MOVAND S.A., y que fueron seleccionadas para formar parte de la plantilla de la Ciudad de la Energía.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017.

Firma del declarante,

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

### ANEXO III

#### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n<sup>o</sup> \_\_\_\_\_, con DNI n<sup>o</sup> \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n<sup>o</sup> \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación para la ENAJENACIÓN DE SUELO Y EDIFICIO INDUSTRIAL EN CONSTRUCCIÓN existente en la PARCELA IE-2 DEL SECTOR SNP-18 IBARBURU, ante el Ayuntamiento de Dos Hermanas.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación convocada por el Ayuntamiento de Dos Hermanas para la adjudicación del contrato citado.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para ser adjudicataria del contrato de servicios, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la administración estatal autonómica y local, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras).
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar todas las notificaciones relativas a este procedimiento de contratación es \_\_\_\_\_, siendo la persona física de contacto D /D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesta como adjudicataria del contrato o en cualquier momento en que sea requerida para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017.

Firma del declarante,

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