

SEXTO.- PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR PARA LA ENAJENACIÓN DE NAVES INDUSTRIALES

.-Previo dictamen favorable de la Comisión de Hacienda, Cuentas, Patrimonio y Obras, los asistentes a la sesión aprueban por unanimidad.

El Pliego de Condiciones Regulador de la Presentación de Ofertas

PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DE LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS DE COMPRA DE 6 NAVES INDUSTRIALES, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SANTISTEBAN DEL PUERTO (JAEN), UBICADAS EN EL POLIGONO INDUSTRIAL EL CONDADO

I

DESCRIPCIÓN

PRIMERA.- 6 naves industriales sin uso definido, situadas en las Parcelas 1 y 2 de la manzana VIII del Polígono Industrial de Santisteban del Puerto (Jaén)

II

PROMOTOR

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Santisteban del Puerto (Jaén), con domicilio en Plaza Mayor, número 15, CIF P-2307900-G.

III

OFERTANTES

TERCERA.- Podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas con plena capacidad para contratar y obligarse de acuerdo con la legislación civil vigente y que no incurran en alguna de las circunstancias previstas en la legislación vigente que imposibiliten contratar con una Administración Pública.

IV

FORMA DE PRESENTACIÓN, PLAZOS Y COMUNICACIÓN

CUARTA.- Las solicitudes para la adquisición de naves en la primera fase, se presentarán en modelo normalizado, que podrá retirarse en el Ayuntamiento de Santisteban del Puerto, plaza mayor número 15, 23250 Santisteban del Puerto (Jaén) en horario de oficina o bien descargarse

de la página Web www.santistebandelpuerto.es

QUINTA.- Las solicitudes, así como la documentación necesaria se presentarán en el registro del Ayuntamiento de Santisteban del Puerto, que permanecerá abierto de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas, salvo festivos. También se podrán presentar por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos.

En el citado registro se deberá entregar:

- Solicitud debidamente cumplimentada, se aportarán dos modelos rellenos, siendo devuelto uno de ellos al interesado sellado por el registro de entrada.
- Documentación indicada expresamente en la solicitud en el apartado "Documentación que aporta".
- Cualquier otra documentación que el interesado considere importante o relevante.
- Documento que acredite el depósito de la fianza de acuerdo al importe indicado en la condición Decimoquinta, apartado 1 (2 % del Precio sin IVA).

SEXTA.- El plazo de presentación de solicitudes para la primera fase en su día se establecerá y se publicará en la página Web del Ayuntamiento (perfil del contratante) y Boletín Oficial de la Provincia.

SEPTIMA.- Los adjudicatarios de nave recibirán comunicación escrita en un plazo no superior a 15 días hábiles desde el final del proceso de adjudicación y aprobación por parte del Pleno del Ayuntamiento de Santisteban del Puerto. No obstante, se comunicará públicamente la adjudicación o denegación de las propuestas a través de la página Web www.santistebandelpuerto.es.

V

OFERTA CONTINUADA

OCTAVA.- Las naves no adjudicadas durante el plazo inicial de comercialización establecido en la condición Sexta, sin necesidad de nueva publicación, con sujeción estricta al presente pliego, se comercializarán en oferta continuada abierta hasta que el Ayuntamiento de Santisteban del Puerto lo considere oportuno.

NOVENA.- El listado de naves objeto de la oferta continuada se mantendrá en las dependencias de la Secretaría del Ayuntamiento de Santisteban del Puerto. No obstante el propio Ayuntamiento, podrá acordar la exclusión del proceso de oferta continuada de todas o alguna de las naves no adjudicadas hasta ese momento.

DECIMA.- Las solicitudes entradas durante el período de oferta continuada, serán estudiadas y valoradas de forma simultánea con aquellas otras solicitudes presentadas, evaluándose cada solicitud en relación a las restantes.

VI UBICACIÓN

DECIMOPRIMERA.- Las naves están ubicadas en las Parcelas 1 y 2 de la manzana VIII del Polígono Industrial de Santisteban del Puerto.

PLANO DE SITUACION

PLANTA BAJA

PLANTA PRIMERA

VII CARACTERÍSTICAS

DECIMOSEGUNDA.- El conjunto edificatorio corresponde a seis naves industriales iguales que se ejecutan adosadas, cuya dimensión total tiene un frente de 76,00 metros y un fondo de 45,00 metros, incluyendo el patio trasero de 5,00 metros.

La nave industrial ocupa la zona trasera con un fondo de 30,00 metros mientras que en la zona delantera se ubican unos edificios resueltos con estructura de hormigón que albergan los usos de oficinas, aseos y sala de usos múltiples. Las naves se han ejecutado mediante estructura simple compuesta por pórticos paralelos de perfiles de acero laminado para la construcción, normalmente tipo HEB tanto en pilares como en vigas de formación de pendientes.

Se ha optado por fachadas ejecutadas mediante bloques de hormigón liso en colores combinados según diseño en proyecto, rematados por piezas especiales del mismo material.

Las carpinterías exteriores se han realizado en acero galvanizado y aluminio lacado, con cerrajerías en hierro pintado en obra.

El sistema de cubierta empleado ha sido mediante correas de perfil Z de acero laminado y placas de acero prelacado en cubierta, con canalones de acero galvanizado.

En suelos se ha empleado un acabado mediante aplicación mecánica sobre solera de hormigón de bruñido con áridos de sílice, corindón y cuarzo ligados con cemento tipo II/A-L 32,5 en proporción 1:2 y ejecutado simultáneamente con dicha solera, pigmentado en masa y fratasado mecánicamente.

Las superficies útiles y construidas de las edificaciones son las siguientes:

DECIMOTERCERA.- Para mayor detalle, se pone a disposición de los interesados el proyecto básico de ejecución, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, que podrá consultarse en las dependencias del Ayuntamiento de Santisteban del Puerto.

VIII

PRECIOS, FORMA DE PAGO Y BONIFICACIONES

DECIMOCUARTA.- Los precios de venta de las naves son:

Número Nave	Precio sin IVA	IVA	Total IVA incluido
1	156.728,71 €	25.076,59 €	181.805,30 €
2	156.728,71 €	25.076,59 €	181.805,30 €
3	156.728,71 €	25.076,59 €	181.805,30 €
4	156.728,71 €	25.076,59 €	181.805,30 €
5	156.728,71 €	25.076,59 €	181.805,30 €
6	156.728,71 €	25.076,59 €	181.805,30 €

DECIMOQUINTA.- El precio de venta de la nave de acuerdo con la tabla anterior, será abonado por los adjudicatarios de la siguiente forma:

- 1.- 2 % del Precio sin IVA en concepto de fianza, a la presentación de solicitud, cantidad que formará parte del pago de la nave.
- 2.- 10 % del Total (IVA incluido) más el IVA correspondiente al precio que se abonó en concepto de fianza, en el momento de la firma del contrato de compraventa.
- 3.- 88 % del Precio Total (IVA incluido), que representa el resto, que se abonará en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

DECIMOSEXTA.- Tanto los precios estipulados en la condición Decimocuarta como la forma de pago establecida en la condición Decimoquinta, podrán ser revisados cuando así lo estime oportuno el Ayuntamiento de Santisteban del Puerto, a tenor de las circunstancias y la coyuntura económica general.

DECIMOSEPTIMA.- En caso de no adjudicación de las naves solicitadas, se devolverá la fianza íntegramente en un plazo no superior a 15 días hábiles desde la efectiva comunicación de no adjudicación.

DECIMOCTAVA.- Una vez presentada la solicitud y hasta el momento de la firma del contrato de

compraventa, la retirada por parte del interesado de la solicitud, implicará la no devolución de la fianza.

IX

PROCESO DE ADJUDICACIÓN

DECIMONOVENA.- Las solicitudes presentadas se agruparán por nave solicitada y se evaluarán en relación a las restantes. Se valorarán en la adjudicación, aquellos proyectos que por sus características singulares sean de especial interés económico y social para Santisteban del Puerto. Se valorará igualmente la creación de empleo que contemple cada proyecto, así como el carácter innovador de la actividad a desarrollar.

VIGÉSIMA.- Las solicitudes de adjudicación previo su estudio, información y propuesta, serán aceptadas en su caso, por la Comisión de Contratación del Ayuntamiento de Santisteban del Puerto.

VIGÉSIMOPRIMERA.- El Ayuntamiento de Santisteban del Puerto, adjudicará la nave a la solicitud que, tras estudio en su conjunto y de conformidad a los objetivos fijados por el mismo y a los criterios de interés público y rentabilidad social, estime que es la más adecuada, sin que la presentación de ésta genere derecho alguno para el solicitante, pudiéndose declarar desierta la adjudicación si lo considera procedente el Ayuntamiento, en caso de que la adquisición de la nave conlleve la puesta en marcha de una actividad económica. Si no fuera así, se adjudicará a la oferta más alta, partiendo como mínimo de las cantidades establecidas en la condición Decimocuarta.

X

ESCRITURA PÚBLICA

VIGESIMOSEGUNDA.- Todos los gastos de notaría, impuestos, arbitrios, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza del Estado, Comunidad Autónoma o Municipio y cualesquiera otros conceptos análogos que se deriven de la compraventa y de la escritura pública, serán de cuenta y cargo del adjudicatario, a quién también corresponderá abonar el importe de los gastos, impuestos y arbitrios de toda índole que se originen como consecuencia de cualquier otra escritura necesaria y complementaria.

VIGESIMOTERCERA.- Es obligación del adjudicatario personarse en el domicilio social del Ayuntamiento de Santisteban del Puerto, en el plazo de un mes, una vez sea solicitado por éste al objeto de culminar las gestiones para llevar a cabo la formalización de Escritura Pública. La Escritura Pública de compraventa se otorgará ante el Notario que al efecto designe este Ayuntamiento, y el hecho de no comparecer o no atender al requerimiento que se realice dará lugar a la rescisión del contrato privado de compraventa con penalización expresa del 25 % de las cantidades entregadas hasta la fecha, así como a la pérdida de derechos adquiridos por su condición de adjudicatario.