

Expte. 22.628/2.021

**PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA LICITACION PUBLICA PARA LA ENAJENACION A LA OFERTA ECONOMICA MAS VENTAJOSA, SIENDO EL PRECIO EL UNICO CRITERIO DE ADJUDICACION, DE LAS PARCELAS 24 A 31 DE LAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS SECTORES 88/1 Y 2 DEL P.G.O.U. (POLIGONO EMPRESARIUM), QUE CONSTITUYEN UN UNICO LOTE DESTINADAS A USO INDUSTRIAL.**

**PRIMERA.- Antecedentes y Justificación**

La Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, órgano colegiado especial de gestión para el mejor desarrollo de las competencias urbanísticas del municipio, de conformidad con lo previsto en el art. 4, apartado L), de su propio Reglamento, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 28 de Noviembre de 2003, tiene por objeto llevar a cabo la gestión, custodia y administración del patrimonio municipal de suelo, sin perjuicio de que las facultades de disposición y enajenación de toda clase de bienes y derechos integrantes del mismo sea competencia del Gobierno de Zaragoza.



En la actualidad se ha detectando, examinado el mercado inmobiliario en nuestra ciudad, la existencia de una significativa demanda de suelos industriales por parte de empresas de ámbito nacional e internacional que buscan implantar la producción y/o distribución de sus productos en el municipio de Zaragoza, atendiendo a la situación estratégica de la ciudad, dada su localización neurálgica entre las dos ciudades mas importantes del país, y buena prueba de ello es la petición formulada en fecha reciente que origina el inicio del presente expediente de contratación con la intención de adquirir suelos municipales de uso industrial para su establecimiento en nuestra ciudad.

El Ayuntamiento de Zaragoza dispone de varios suelos de propiedad municipal destinados a uso industrial que se encuentran vacantes en el Polígono Empresarium de nuestra ciudad y que podrían cubrir la demanda existente para este tipo de suelo, máxime teniendo en cuenta que podría acoger tanto pequeñas empresas como grandes factorías industriales, ya que se trata de una pluralidad de parcelas susceptibles de ser edificadas de forma individual o colectiva.

Con este antecedente y habida cuenta de las oportunidades que ofrece el mercado en la actualidad, se considera conveniente para la presente convocatoria, la redacción del Pliego de Condiciones Económico-administrativas que habrán de regir la enajenación, en un único lote, de la totalidad de las parcelas 24 a 31 de las resultantes del proyecto de reparcelación del Sector 88/1 y 2, ubicadas en Polígono Empresarium, manzana 4 del mismo y destinadas a uso industrial, que conjuntamente suponen una superficie de esta tipología de suelo de 102.421 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 87.058 m<sup>2</sup>/t.

No resulta necesario la depuración física y jurídica de las parcelas cuya enajenación se pretende, al tratarse de solares inscritos en favor del Ayuntamiento de Zaragoza en el Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Zaragoza, libres de cargas o gravámenes, todo ello como resultado del proyecto de reparcelación definitivamente aprobado para dicho ámbito de planeamiento en virtud de resolución municipal plenaria de 28 de junio de 2002.

Expte. 22.628/2.021

Los criterios establecidos en el presente Pliego para la elección del adjudicatario de las parcelas objeto de enajenación destinadas a uso industrial, tienen en cuenta única y exclusivamente el precio ofertado, todo ello sin perjuicio de que los licitadores deban acreditar la correspondiente solvencia técnica-económica y se obliguen a optar por la adquisición de la totalidad de las parcelas ofertadas en su conjunto, en los términos que se expresa en la oferta pública de enajenación.

## **SEGUNDA.- Objeto**

Constituye el objeto del presente Pliego, el establecimiento de las condiciones técnicas, económicas, jurídicas y administrativas que servirán de base para la enajenación mediante licitación pública, con adjudicación a la oferta económica más ventajosa, siendo el precio el único criterio de adjudicación, en un único lote, de la totalidad de las parcelas de propiedad municipal 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de las resultantes del Proyecto de Reparcelación de los Sectores 88/1 y 2 (Polígono Empresarium), que constituyen la manzana 4 del mismo, destinadas a uso industrial, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha 28 de junio de 2002.

La descripción de las parcelas de uso industrial objeto de enajenación en un único lote, es la siguiente:

### **1.- PARCELA RESULTANTE n.º 24 DEL PROYECTO DE REPARCELACION**

Descripción: Parcela de terreno ubicada en el Sector 88-1 del vigente Plan General de Ordenación Urbana, que constituye la parcela n.º 1 de la manzana 4 y forma parte de la finca denominada Acampo de Pérez Baerla, con frente al vial calle n.º 7, calificada de uso industrial, que tiene una superficie de 9.388 m<sup>2</sup> y tiene una edificabilidad de 7.188 m<sup>2</sup>/t, y linda: Norte, con calle n.º 1A; Sur, con finca n.º 25; Oeste, con finca n.º 26 y calle n.º 1A; y Este, con calle n.º 7.

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza, en virtud de la aprobación de la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito en fecha 13 de julio de 1990, que modifica la delimitación de la Unidad de Ejecución y Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de los Sectores 88/1 y 88/2, todo ello en virtud de acuerdo municipal plenario de 28 de junio de 2002.

Inscripción.- Se encuentra inscrita en pleno dominio en favor del Ayuntamiento de Zaragoza en el Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Zaragoza al tomo 4473, folio 163, finca n.º 18648. Se encuentra inventariada en el Inventario General de la Corporación con n.º de I.G.B. 3364-1.

Cargas y Gravámenes.- Se encuentra libre de cargas y gravámenes en concepto de costes de urbanización o de cualquier otra índole. En dicha parcela se ubica un centro de transformación para suministro eléctrico.

Referencia catastral: 1659405XM8015H0001JL

Expte. 22.628/2.021

## 2.- PARCELA RESULTANTE n.º 25 DEL PROYECTO DE REPARCELACION

Descripción: Parcela de terreno ubicada en el Sector 88-1 del vigente Plan General de Ordenación Urbana, que constituye la parcela n.º 2 de la manzana 4 y forma parte de la finca denominada Acampo de Pérez Baerla, con frente al vial calle n.º 7, calificada de uso industrial, que tiene una superficie de 12.065 m<sup>2</sup> y tiene una edificabilidad de 10.255 m<sup>2</sup>/t, y linda: Norte, con finca n.º 24; Sur, con finca n.º 27; Oeste, con finca n.º 26; y Este, con calle n.º 7.

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza, en virtud de la aprobación de la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito en fecha 13 de julio de 1990, que modifica la delimitación de la Unidad de Ejecución y Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de los Sectores 88/1 y 88/2, todo ello en virtud de acuerdo municipal plenario de 28 de junio de 2002.

Inscripción.- Se encuentra inscrita en pleno dominio en favor del Ayuntamiento de Zaragoza en el Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Zaragoza al tomo 4473, folio 167, finca n.º 18650. Se encuentra inventariada en el Inventario General de la Corporación con n.º de I.G.B. 3364-2.

Cargas y Gravámenes.- Se encuentra libre de cargas y gravámenes en concepto de costes de urbanización o de cualquier otra índole.

Referencia catastral: 1659406XM8015H0001EL

## 3.- PARCELA RESULTANTE n.º 26 DEL PROYECTO DE REPARCELACION

Descripción: Parcela de terreno ubicada en el Sector 88-1 del vigente Plan General de Ordenación Urbana, que constituye la parcela n.º 3 de la manzana 4 y forma parte de la finca denominada Acampo de Pérez Baerla, con frente al vial calle n.º 1A, calificada de uso industrial, que tiene una superficie de 9.815 m<sup>2</sup> y tiene una edificabilidad de 8.343 m<sup>2</sup>/t, y linda: Norte, con calle n.º 1A; Sur, con finca n.º 28; Oeste, con calle n.º 1A y calle n.º 4; y Este, con fincas 24 y 25.

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza, en virtud de la aprobación de la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito en fecha 13 de julio de 1990, que modifica la delimitación de la Unidad de Ejecución y Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de los Sectores 88/1 y 88/2, todo ello en virtud de acuerdo municipal plenario de 28 de junio de 2002.

Inscripción.- Se encuentra inscrita en pleno dominio en favor del Ayuntamiento de Zaragoza en el Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Zaragoza al tomo 4473, folio 171, finca n.º 18652. Se encuentra inventariada en el Inventario General de la Corporación con n.º de I.G.B. 3364-3.

Cargas y Gravámenes.- Se encuentra libre de cargas y gravámenes en concepto de costes de urbanización o de cualquier otra índole.

Expte. 22.628/2.021

Referencia catastral: 1659407XM8015H0001SL

#### **4.- PARCELA RESULTANTE n.º 27 DEL PROYECTO DE REPARCELACION**

Descripción: Parcela de terreno ubicada en el Sector 88-1 del vigente Plan General de Ordenación Urbana, que constituye la parcela n.º 4 de la manzana 4 y forma parte de la finca denominada Acampo de Pérez Baerla, con frente al vial calle n.º 7, calificada de uso industrial, que tiene una superficie de 12.687 m<sup>2</sup> y tiene una edificabilidad de 10.784 m<sup>2</sup>/t, y linda: Norte, con calle n.º 25; Sur, con finca n.º 29; Oeste, con finca n.º 28; y Este, con calle n.º 7.

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza, en virtud de la aprobación de la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito en fecha 13 de julio de 1990, que modifica la delimitación de la Unidad de Ejecución y Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de los Sectores 88/1 y 88/2, todo ello en virtud de acuerdo municipal plenario de 28 de junio de 2002.

Inscripción.- Se encuentra inscrita en pleno dominio en favor del Ayuntamiento de Zaragoza en el Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Zaragoza al tomo 4473, folio 175, finca n.º 18654. Se encuentra inventariada en el Inventario General de la Corporación con n.º de I.G.B. 3364-4.

Cargas y Gravámenes.- Se encuentra libre de cargas y gravámenes en concepto de costes de urbanización o de cualquier otra índole.

Referencia catastral: 1659407XM8015H0001SL

#### **5.- PARCELA RESULTANTE n.º 28 DEL PROYECTO DE REPARCELACION**

Descripción: Parcela de terreno ubicada en el Sector 88-1 del vigente Plan General de Ordenación Urbana, que constituye la parcela n.º 5 de la manzana 4 y forma parte de la finca denominada Acampo de Pérez Baerla, con frente al vial calle n.º 4, calificada de uso industrial, que tiene una superficie de 11.728 m<sup>2</sup> y tiene una edificabilidad de 9.969 m<sup>2</sup>/t, y linda: Norte, con finca 26; Sur, con finca n.º 30; Oeste, con calle n.º 4; y Este, con finca 27.

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza, en virtud de la aprobación de la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito en fecha 13 de julio de 1990, que modifica la delimitación de la Unidad de Ejecución y Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de los Sectores 88/1 y 88/2, todo ello en virtud de acuerdo municipal plenario de 28 de junio de 2002.

Inscripción.- Se encuentra inscrita en pleno dominio en favor del Ayuntamiento de Zaragoza en el Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Zaragoza al tomo 4473, folio 179, finca n.º 18656. Se encuentra inventariada en el Inventario General de la Corporación con n.º de I.G.B. 3364-5.

Expte. 22.628/2.021

Cargas y Gravámenes.- Se encuentra libre de cargas y gravámenes en concepto de costes de urbanización o de cualquier otra índole.

Referencia catastral: 1659403XM8015H0001XL

#### **6.- PARCELA RESULTANTE n.º 29 DEL PROYECTO DE REPARCELACION**

Descripción: Parcela de terreno ubicada en el Sector 88-1 del vigente Plan General de Ordenación Urbana, que constituye la parcela n.º 6 de la manzana 4 y forma parte de la finca denominada Acampo de Pérez Baerla, con frente al vial calle n.º 7, calificada de uso industrial, que tiene una superficie de 12.405 m<sup>2</sup> y tiene una edificabilidad de 10.544 m<sup>2</sup>/t, y linda: Norte, con finca 27; Sur, con finca n.º 31; Oeste, con finca n.º 30 y Este, con calle n.º 7.

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza, en virtud de la aprobación de la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito en fecha 13 de julio de 1990, que modifica la delimitación de la Unidad de Ejecución y Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de los Sectores 88/1 y 88/2, todo ello en virtud de acuerdo municipal plenario de 28 de junio de 2002.

Inscripción.- Se encuentra inscrita en pleno dominio en favor del Ayuntamiento de Zaragoza en el Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Zaragoza al tomo 4473, folio 183, finca n.º 18658. Se encuentra inventariada en el Inventario General de la Corporación con n.º de I.G.B. 3364-6.

Cargas y Gravámenes.- Se encuentra libre de cargas y gravámenes en concepto de costes de urbanización o de cualquier otra índole.

Referencia catastral: 1659408XM8015H0001ZL

#### **7.- PARCELA RESULTANTE n.º 30 DEL PROYECTO DE REPARCELACION**

Descripción: Parcela de terreno ubicada en el Sector 88-1 del vigente Plan General de Ordenación Urbana, que constituye la parcela n.º 7 de la manzana 4 y forma parte de la finca denominada Acampo de Pérez Baerla, con frente al vial calle n.º 4, calificada de uso industrial, que tiene una superficie de 14.838 m<sup>2</sup> y tiene una edificabilidad de 12.612 m<sup>2</sup>/t, y linda: Norte, con finca 28; Sur, con finca n.º 31; Oeste, con calle n.º 4; y Este, con finca 29.

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza, en virtud de la aprobación de la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito en fecha 13 de julio de 1990, que modifica la delimitación de la Unidad de Ejecución y Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de los Sectores 88/1 y 88/2, todo ello en virtud de acuerdo municipal plenario de 28 de junio de 2002.

Inscripción.- Se encuentra inscrita en pleno dominio en favor del Ayuntamiento de Zaragoza en el Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Zaragoza al tomo 4473, folio 187, finca n.º

Expte. 22.628/2.021

18660. Se encuentra inventariada en el Inventario General de la Corporación con n.º de I.G.B. 3364-7.

Cargas y Gravámenes.- Se encuentra libre de cargas y gravámenes en concepto de costes de urbanización o de cualquier otra índole.

Referencia catastral: 1659402XM8015H0001DL

### **8.- PARCELA RESULTANTE n.º 31 DEL PROYECTO DE REPARCELACION**

Descripción: Parcela de terreno ubicada en el Sector 88-1 del vigente Plan General de Ordenación Urbana, que constituye la parcela n.º 8 de la manzana 4 y forma parte de la finca denominada Acampo de Pérez Baerla, con frente al vial calle n.º 4, calificada de uso industrial, que tiene una superficie de 19.495 m<sup>2</sup> y tiene una edificabilidad de 16.571 m<sup>2</sup>/t, y linda: Norte, con fincas 29 y 30; Sur, con calle n.º 7; Oeste, con calle n.º 4; y Este, con calle n.º 7.

Título: Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Zaragoza, en virtud de la aprobación de la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito en fecha 13 de julio de 1990, que modifica la delimitación de la Unidad de Ejecución y Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de los Sectores 88/1 y 88/2, todo ello en virtud de acuerdo municipal plenario de 28 de junio de 2002.

Inscripción.- Se encuentra inscrita en pleno dominio en favor del Ayuntamiento de Zaragoza en el Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Zaragoza al tomo 4473, folio 191, finca n.º 18662. Se encuentra inventariada en el Inventario General de la Corporación con n.º de I.G.B. 3364-8.

Cargas y Gravámenes.- Se encuentra libre de cargas y gravámenes en concepto de costes de urbanización o de cualquier otra índole.

Referencia catastral: 1659401XM8015H0001RL

A tal efecto, se anuncia la apertura de plazo para la presentación de ofertas en orden a la enajenación en un único lote, de las parcelas de uso industrial descritas con anterioridad mediante licitación pública, procedimiento abierto, con adjudicación a la oferta económica más ventajosa siendo el precio el único criterio de adjudicación, en los términos previstos en el artículo 109 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

### **TERCERA.- Precio del contrato**

El tipo de licitación para el lote de parcelas objeto de enajenación, mejorable al alza, a través de las ofertas que se formulen para el lote completo, queda establecido de acuerdo con el informe emitido por la Unidad de Proyectos y Valoraciones II del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda fechado el 8 de marzo de 2.021 en la suma de TRES MILLONES CIENTO

Expte. 22.628/2.021

TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA CENTIMOS (3.103.356,30 €), IVA no incluido.

Dicha valoración se ha efectuado con arreglo al método de comparación, partiendo del uso industrial de las parcelas objeto de enajenación, previa recogida de muestras existentes en el mercado inmobiliario para esta tipología de suelos, resultando de todo ello un valor unitario de suelo equivalente a 30 €/m<sup>2</sup>, teniendo en cuenta que se trata de la venta conjunta de una pluralidad de parcelas que integran la manzana 4 del Polígono Empresarium, todo ello de acuerdo con el informe emitido en fecha 8 de marzo de 2.021 or la Unidad de Proyectos y Valoraciones II del Servicio de Administración de Suelo y Vivienda.

En dicho importe, no esta incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que será repercutido al adjudicatario de la licitación pública según el tipo que legalmente proceda.

El precio definitivo del contrato será el que resulte de la mayor de las ofertas económicas que formulen los licitadores, que en ningún supuesto podrán ser inferiores al tipo de licitación, y deberá abonarse al municipio de una sola vez en la forma y plazo que establece la Cláusula Décima del presente Pliego.

#### **CUARTA.- Fianza provisional y definitiva**

No será necesario para concurrir a la licitación pública la constitución de fianza provisional.

No obstante lo anterior, en el caso de resultar adjudicatarios deberán presentar fianza definitiva equivalente al 5% del precio de remate, con la finalidad de garantizar suficientemente el pago del precio del contrato, los plazos de edificación para el inmueble que se enajena y el resto de las obligaciones del contrato en los términos previstos en el presente Pliego, de conformidad con lo establecido en el art. 134 de la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Las fianzas se consignarán en la Caja del Ayuntamiento admitiéndose la presentación de aval bancario.

Todos los documentos en los que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por el Servicio de Fiscalización Económica de la Intervención General, tras lo cual se unirán al expediente.

Dicha garantía podrá ser constituida:

- a) En metálico, valores públicos o en valores privados avalados por la Administración, de conformidad con la legislación aplicable.
- b) Mediante aval prestado por las Entidades legalmente admitidas para ello y en la forma establecida por la legislación aplicable, autorizado por persona con

Expte. 22.628/2.021

poder bastante.

- c) Mediante contrato de Seguro de Caución en las condiciones establecidas por la legislación aplicable, suscrito por persona con poder bastante.

La constituida por quien resulte adjudicatario quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes, especialmente las relativas al pago del precio del contrato, así como las relativas a los plazos de edificación de la parcela hasta la finalización del periodo de garantía definitiva de las mismas.

Con carácter previo a la devolución de la garantía definitiva, el adjudicatario del contrato habrá de acreditar el cumplimiento de los compromisos adquiridos en su oferta así como el resto de las obligaciones contenidas en el presente Pliego.

**QUINTA.- Capacidad para tomar parte en el concurso**

Podrán concurrir a la presente licitación, por sí o mediante representación, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras que posean plena capacidad para contratar, de acuerdo con la normativa contenida en el Código Civil, sobre capacidad general para toda clase de contratos, y en particular para el contrato de compraventa.

No podrán tomar parte en la misma aquellas Entidades y personas jurídicas que se encuentren incurso en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, ni los declarados en suspensión de pagos, quebrados y concursados no rehabilitados en la fecha de publicación de esta convocatoria.

A las personas jurídicas extranjeras, les será de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero en España, así como todas aquellas que sobre esta materia se encuentren vigentes en el momento de anunciarse la convocatoria de la licitación.

**SEXTA.- Convocatoria, plazo y lugar de presentación de las proposiciones**

La convocatoria de la licitación pública para la enajenación de las parcelas municipales de referencia, se anunciará en el Boletín Oficial de Aragón y, al menos, en un periódico de publicación diaria y de circulación en el territorio de la Comunidad Autónoma, así como en la web municipal, sin perjuicio de que se puedan utilizar otros medios complementarios que garanticen su publicidad, quedando el futuro adjudicatario obligado al pago de los anuncios de la convocatoria.

Las proposiciones para tomar parte en la presente contratación se presentarán en el Registro General de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, ubicado en la planta baja de la propia Gerencia (Vía Hispanidad nº 20 "Edificio El Seminario" – 50.009), hasta el día 20 de abril de 2021, finalizando el plazo de presentación de ofertas a las 13 horas de la indicada fecha.

La presentación de ofertas podrá realizarse a través de cualquiera de los medios

Expte. 22.628/2.021

previstos en la vigente Ley de Procedimiento Administrativo dentro del indicado plazo.

Las proposiciones podrán también ser enviadas por correo con los requisitos y justificación exigidos por la legislación aplicable en materia de contratos a la dirección indicada anteriormente, en cuyo caso el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Servicio de Administración de Suelo y Vivienda del Ayuntamiento de Zaragoza la remisión de la oferta mediante fax (976-721015) o telegrama en el mismo día, en el que se consignará el título completo de la convocatoria a la que se presente y el nombre del oferente. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si la misma es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos los diez días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la Mesa de Contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

La presentación de Proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las Cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración, asumiendo el precio de enajenación ofertado, forma y plazo de pago, todo ello sin perjuicio del cumplimiento del resto de las obligaciones previstas en el presente Pliego.

**SEPTIMA.- Formalización de las propuestas**

Quienes deseen tomar parte en la presente licitación pública presentarán su proposición en dos sobres, separados con las letras A, y B, todos ellos cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, con el título "Licitación Pública con adjudicación a la oferta económica más ventajosa, siendo el precio el único criterio de adjudicación, para la enajenación, en un único lote, de las parcelas 24 a 31 de las resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector 88/1 y 2 (Polígono Empresarium), haciendo constar, en cada uno de ellos, su respectivo contenido y el nombre del licitador así como su correspondiente C.I.F. o N.I.F., en su caso.

**1.- SOBRE A: llevará el subtítulo "DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA"**

1. Todos los licitadores que deseen tomar parte en la Licitación Publica, que podrán ser tanto personas físicas como jurídicas, españolas o extranjeras, deberán aportar la siguiente documentación:

1.1. Documentación acreditativa de la personalidad y capacidad de obrar del oferente: Se acreditará mediante la escritura de constitución y modificación, en su caso, inscrita en el correspondiente registro oficial.

1.2. Documentos que acrediten en su caso la representación: Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentaran poder bastante al efecto y fotocopia de su D.N.I. o del que, en su caso le sustituya. Si fuera persona jurídica el

Expte. 22.628/2.021

poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando proceda con arreglo a lo dispuesto en el art. 94 del Reglamento regulador de este Registro.

Cuando varias empresas acudan agrupadas a la licitación, deberán presentar necesariamente el compromiso de Unión Temporal, indicando en el mismo los nombres y circunstancias de los empresarios que las suscriben, la participación de cada uno de ellos y la designación del representante o apoderado único de la Unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

Las empresas no españolas presentarán sus documentos constitutivos traducidos de forma oficial al castellano. La capacidad de las empresas no españolas de los estados miembros de la Unión Europea o signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditarán mediante la inscripción en los Registros, cuando este requisito sea exigible por la legislación del Estado respectivo.

En todo caso el documento de apoderamiento deberá ser debidamente bastantado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Zaragoza o Letrado adscrito a la misma.

- 1.3. Declaración responsable de que el licitador no está comprendido en ninguna de las prohibiciones contenidas en la normativa de Contratación aplicable a las Administraciones Públicas, así como las previstas en los artículos 221, 1263, 1459 y 1914 del Código Civil.
- 1.4. Declaración responsable de que el licitador no está incurso en los supuestos de incompatibilidad previstos en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas; de la Ley 12/1995, de 11 de marzo, de Incompatibilidades de los Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, ni de la Ley 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General.
- 1.5. Las declaraciones responsables a que se refieren los apartados 3 y 4 de la presente cláusula, deberán ser formuladas por el Secretario o Presidente del Consejo de Administración, comprendiéndose en el ámbito subjetivo de la misma, tanto a la Sociedad como a sus Consejeros, Directivos y Representantes Legales. En los supuestos en los que no exista Consejo de Administración, se entiende que la mencionada Declaración está referida al órgano de gobierno que ostente la administración de la entidad.
- 1.6. Obligaciones Tributarias y de la Seguridad Social.  
El cumplimiento de dichas obligaciones se acreditarán mediante declaración responsable de hallarse al corriente en el pago, con los requisitos establecidos en la legislación aplicable.

El licitador propuesto como adjudicatario, deberá aportar, salvo que ya lo hubiere

Expte. 22.628/2.021

presentado en el sobre A de documentación administrativa, en el plazo máximo de 5 días hábiles, las certificaciones que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

1.7 Se presentará Memoria por parte de la entidad licitadora, que acredite la solvencia organizativa, económica, financiera y técnica de la misma, que necesariamente deberá incluir:

- Informe de entidad de Instituciones Financieras justificativa de la solvencia económica del licitador.
- Compromiso por escrito, suscrito por apoderado de la persona jurídica que se presenta a la licitación, relativo al abono del precio y demás obligaciones económicas derivadas del contrato en la forma y plazos establecidos en el presente Pliego, que resultará vinculante para el adjudicatario.
- Descripción del Proyecto Industrial que se pretende ejecutar en las parcelas objeto de enajenación, señalando plazos para la ejecución del mismo y puesta en funcionamiento, así como la creación de puestos de trabajo que representará dicha actividad.
- Identificación de los equipos y unidades técnicas y de gestión que participarán en el Proyecto, ejecución y desarrollo del mismo, estén o no integradas en la entidad licitadora, que acrediten la eficacia y fiabilidad técnica necesaria para la ejecución del contrato.

2.- Son causas de exclusión: La no acreditación de la capacidad de obrar, así como la falta de Memoria acreditativa de la solvencia organizativa, económica y financiera que contenga la totalidad de la documentación solicitada y exigida en el apartado 1.7.

## **2.- SOBRE B: Llevará el subtítulo "OFERTA ECONOMICA".**

Los licitadores deberán incluir en este sobre única y exclusivamente la oferta económica formulada para la adquisición en un único lote, de la totalidad de las parcelas municipales ofertadas que en ningún supuesto será inferior al tipo de licitación, y que podrá ser mejorable al alza.

No se aceptarán ofertas económicas que contemplen la adquisición de las parcelas ofertadas de forma individual o propongan aplazamiento en el pago del precio del contrato, que habrá de efectuarse en la forma y plazo previsto en la Cláusula Décima de este Pliego.

### **OCTAVA.- Criterios que han de servir de base para la valoración y adjudicación de las propuestas presentadas.**

De conformidad con lo previsto en el art.109 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el único criterio de adjudicación del contrato será el precio ofertado por los licitadores al

Expte. 22.628/2.021

tratarse de un único lote de parcelas integrantes del patrimonio público de suelo que no están destinada a usos residenciales, todo ello en concordancia con lo previsto en el apartado c) del art. 107.1 de dicha Ley y según resulta del planeamiento urbanístico que le es de aplicación.

En consecuencia con lo anterior, las parcelas objeto de enajenación se adjudicarán en su conjunto, en un único lote, en favor del licitador que formule la mayor oferta económica, prescindiendo de otros criterios de valoración.

### **NOVENA .- Apertura de proposiciones y Adjudicación**

La Mesa de Contratación, en acto interno, calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre "A", y si observare defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder si lo estima conveniente un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error, a excepción de la falta de acreditación de la capacidad de obrar, o en su caso, la falta de Memoria acreditativa de la solvencia organizativa económica y financiera con la documentación exigida en el apartado 1.7 de la Cláusula Octava que deberá constar inexcusablemente, no pudiéndose subsanar su falta de presentación.

La Mesa de Contratación, en el lugar y día señalados en el anuncio que se realizará al efecto, procederá en acto público a dar cuenta en primer lugar del resultado de la calificación administrativa, de los licitadores excluidos y de la causa de exclusión, procediendo a la apertura del sobre B, previa invitación a los licitadores presentados a que comprueben que los sobres que contienen las ofertas económicas se encuentran en la Mesa en idénticas condiciones en que fueron entregados.

Acto seguido se dará lectura a las proposiciones económicas admitidas, y terminada la misma el Presidente solicitará a los licitadores que manifiesten si se ha producido algún error u omisión en la misma.

Con posterioridad la Mesa de Contratación, elevará informe o propuesta de adjudicación del Contrato al Órgano competente, que procederá a resolver la adjudicación en los términos establecidos por la legislación aplicable. El plazo máximo para la adjudicación del contrato será de tres meses a contar desde el siguiente al de la apertura de las proposiciones, transcurrido el cual, los licitadores admitidos tendrán derecho a retirar su proposición.

La Mesa de Contratación estará constituida e integrada por los siguientes componentes:

- a) Presidencia: Corresponderá al Sr. Consejero de Urbanismo y Equipamientos, sin perjuicio de la delegación legalmente prevista.
- b) Un Concejal de la oposición.
- c) El Titular de la Asesoría Jurídica.
- d) El Interventor General.
- e) El Sr. Coordinador del Area de Urbanismo y Equipamientos y Gerente de Urbanismo.
- f) El Vicegerente de Urbanismo.

La Secretaría será desempeñada por la Jefatura del Departamento de Estudios y

Expte. 22.628/2.021

Programas de Suelo y Vivienda, o funcionario que le sustituya, quien asistirá a las reuniones con voz y sin voto.

En el caso de que alguno de los miembros de la Mesa no pudiera asistir a las reuniones de ésta, serán sustituidos: el Presidente y el Concejal por los miembros de la Corporación que a tal efecto se designen; el Titular de la Asesoría Jurídica por persona en quien delegue, el Interventor General por Funcionario Técnico de la Intervención General en quien se delegue, el Coordinador de Urbanismo y Equipamientos, y Gerente de Urbanismo por la Jefatura del Departamento de Urbanismo en quien delegue, y el Vicegerente de Urbanismo por la Jefatura del Departamento de Urbanismo en quien delegue.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

#### **DECIMA.- Forma y plazo de pago**

El adjudicatario deberá abonar la totalidad del precio del contrato, junto con el IVA de la operación, de una sola vez, en un plazo de tiempo no superior a dos meses, que comenzarán a contar desde que adquiera firmeza el acuerdo de adjudicación del contrato.

La escritura pública de transmisión de la finca no se formalizará con los adjudicatarios de la misma, hasta que éstos últimos hayan abonado la totalidad del precio de adjudicación del mismo, cifra a la que deberá añadirse el importe correspondiente al impuesto sobre el valor añadido.

En caso de incumplimiento de las obligaciones relativas al pago del precio del contrato en los plazos establecidos en este Pliego, el Ayuntamiento de Zaragoza podrá resolver el contrato de compraventa en la forma que establece la legislación aplicable, con incautación de la fianza definitiva en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

#### **UNDECIMA.- Formalización del contrato**

- 1) Requisitos previos a la formalización del contrato:
  - a) Acordada la adjudicación del contrato se procederá a efectuar la correspondiente notificación al adjudicatario de la misma.
  - b) Efectuada la notificación, el adjudicatario del contrato dentro del plazo de dos meses que comenzará a contar desde que adquiera firmeza el acuerdo de adjudicación del mismo, deberá aportar en el Servicio de Administración de Suelo y Vivienda, lo

Expte. 22.628/2.021

siguiente:

- Justificante del abono de la totalidad del precio del contrato, mas el IVA devengado por la adquisición de la finca.
- Justificante de la constitución de la garantía definitiva por un importe del 5% del importe del precio de remate, en cualquiera de las formas admitidas legalmente. Todos los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por el Servicio de Fiscalización Económica de la Intervención General, tras lo cual se unirán al expediente.
- Justificante del abono de la tasa por anuncios.

Si el adjudicatario incumpliere dentro del plazo establecido en el apartado b) las obligaciones anteriormente reseñadas, el órgano de contratación podrá dejar sin efecto la adjudicación efectuada, y simultáneamente adjudicar el contrato al licitador que haya obtenido mayor puntuación de entre el resto de los licitadores. En el caso de que no hubiera habido otros licitadores, podrá optar por convocar nueva Licitación Pública o enajenar directamente la finca a través de procedimiento negociado.

## 2) Formalización:

La transmisión efectiva de la propiedad de las parcelas objeto de enajenación, se entenderá producida por el otorgamiento de escritura pública de transmisión de su dominio, a cuyos efectos el Ayuntamiento de Zaragoza se obliga a agrupar en una única finca la totalidad de las parcelas que componen el lote objeto de enajenación en el propio documento público de enajenación, en la que se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente documento.

El adjudicatario queda obligado a otorgar la escritura pública de compraventa en el lugar y fecha que señale el Ayuntamiento de Zaragoza, previo requerimiento municipal efectuado por el Servicio de Administración del Suelo y Vivienda de la Gerencia Municipal de Urbanismo, una vez cumplimentados los requisitos establecidos en el apartado 1 b) de la presente Cláusula.

Dicha escritura publica no se formalizará hasta el momento en que el adjudicatario acredite el pago total del precio de adjudicación, mas el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente.

Una vez formalizado el contrato y cumplimentadas el resto de las obligaciones que corresponden al adjudicatario en el presente Pliego, se procederá a la devolución de la garantía definitiva en los términos señalados en la Cláusula Cuarta.

## 3) Efectos de la falta de formalización del contrato:

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el

Expte. 22.628/2.021

plazo señalado en la cláusula anterior, la Administración podrá acordar la resolución del mismo en consonancia con la legislación aplicable, con incautación de la fianza definitiva aportada por el adjudicatario.

En estos supuestos la Administración podrá optar entre adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas o convocar nueva licitación, sin perjuicio de la facultad de adjudicar directamente el contrato, por procedimiento negociado, otorgada por la legislación aplicable, para el supuesto de que no existieran otros licitadores.

En el supuesto de que no pudiera ejecutarse el contrato por causas no imputables al adjudicatario del mismo, derivadas de estudios geotécnicos o sondeos arqueológicos, así como modificaciones del mismo que pudieran derivarse de la intervención de otras administraciones públicas cuyos informes resulten vinculantes por pertenecer al ámbito de sus competencias, se procederá a la resolución del mismo, sin que exista responsabilidad alguna de la administración municipal, procediéndose a la devolución al adjudicatario de las cantidades que hayan sido abonadas, sin que genere derecho indemnizatorio alguno en favor del adjudicatario.

#### **DUODECIMA.- Gastos a cargo del adjudicatario**

El adjudicatario queda obligado al pago de los gastos derivados de la licitación pública, tales como anuncios e impuestos, así como al pago del Impuesto sobre el Valor Añadido que se deriva del precio del contrato, y que habrán de satisfacerse, con carácter previo a la formalización de la escritura pública de transmisión de dominio de la finca, en los términos expuestos en el presente Pliego.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de escritura pública de agrupación y transmisión de dominio de la finca, así como la práctica de inscripciones registrales que procedan.

Igualmente queda obligado al pago de los tributos que graven los terrenos a partir de la fecha de adjudicación.

#### **DECIMOTERCERA.- Obligaciones del adjudicatario**

El adjudicatario queda obligado y así deberá quedar reflejado en la escritura pública que se otorgue:

A.- Al cumplimiento de las condiciones urbanísticas derivadas del planeamiento urbanístico y de la normativa legal aplicable, así como de las específicas contenidas en el presente Pliego de condiciones, y en concreto a satisfacer el precio del contrato, y el impuesto sobre el valor añadido correspondiente, en los plazos establecidos en el presente Pliego.

B.- El adjudicatario deberá abonar:

Expte. 22.628/2.021

- Los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la edificación del futuro complejo industrial.
- Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de la aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.
- Las exacciones pertinentes que, con arreglo al régimen específico de las haciendas locales, el Ayuntamiento imponga para reintegrarse de los gastos motivados por la conservación de las obras de urbanización, jardinería y servicios comunes del polígono, y cuyos desperfectos, reparaciones o reposiciones no sean motivados por actos imputables a personas determinadas.

C.- El adjudicatario estará obligado:

- A ajustarse, en todas las construcciones que se realicen, a las condiciones de utilización y construcción establecidas en las normas urbanísticas que le sean de aplicación.
- A no transmitir, por actos intervivos, total o parcialmente, sin la autorización previa del Ayuntamiento, las parcelas objeto del presente contrato.
- A abonar al Ayuntamiento de Zaragoza el precio del contrato, mas el IVA correspondiente en los plazos y fechas establecidos en el presente Pliego, lo que constituirá requisito previo necesario para la formalización de la escritura pública de agrupación y transmisión de dominio de la finca.

D.- El adjudicatario deberá solicitar la pertinente Licencia Urbanística y de Actividad de las obras de construcción de la parcela, en el improrrogable plazo de seis meses, a contar desde que se le notifique la condición de adjudicatario del contrato.

E.- El adjudicatario de la licitación deberá promover directamente la construcción de las parcelas prohibiéndose expresamente la transmisión de la parcela objeto de enajenación, siendo el contrato resultante y los derechos y obligaciones dimanantes del mismo intransmisibles, salvo que exista autorización para ello otorgada por el Ayuntamiento de Zaragoza a petición del adjudicatario, por causa justificada.

F.- El adjudicatario definitivo de la licitación se subrogará, a la firma de la Escritura Pública de Compraventa, en todos los derechos y obligaciones dimanantes de la titularidad de la parcela municipal.

G.- Si el adjudicatario incumpliera las obligaciones establecidas en la presente Cláusula, no presentase los Proyectos o no iniciase las obras de construcción dentro de los plazos

Expte. 22.628/2.021

señalados, no satisficiese el precio del contrato, mas el IVA que corresponda, en los plazos y fechas previstas en el presente Pliego aprobado por el municipio, enajenase la parcela objeto de licitación con infracción de la expresa prohibición anteriormente establecida, o renunciase expresamente a la adjudicación del contrato, el Ayuntamiento podrá recuperar la misma con rescisión del contrato, reteniendo o incautando la fianza definitiva constituida y la parte satisfecha correspondiente al precio del contrato, todo ello sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales a que hubiere lugar.

El incumplimiento de lo previsto en el párrafo anterior, facultará al Ayuntamiento para la resolución del contrato de compraventa, corriendo por cuenta del adjudicatario todos los gastos originados como consecuencia del ejercicio que de este derecho haga el Ayuntamiento.

El ejercicio del derecho contenido en la presente Cláusula se someterá al siguiente procedimiento:

- 
- a) Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento requerirá a dicho adjudicatario para que proceda a cumplir el contrato en sus justos términos.
  - b) En el supuesto de transcurrir un plazo de 15 días sin ser atendido el requerimiento, el Ayuntamiento notificará al adjudicatario la resolución del contrato con los efectos señalados en la presente condición.

#### **DECIMOCUARTA.- Resolución del contrato**

1. Serán causas de resolución las señaladas en la legislación civil así como en la de Contratos del Sector Público.
2. Además el contrato podrá ser resuelto por el órgano de contratación cuando se produzcan incumplimientos del plazo total o de los plazos parciales fijados para el cumplimiento del mismo.
3. La resolución del contrato será acordada por el órgano de contratación, previa audiencia al contratista, siendo necesaria la emisión, con carácter previo, de los informes y trámites previstos en la legislación aplicable.

#### **DECIMOQUINTA.- Régimen jurídico y jurisdicción competente**

El presente Contrato tendrá naturaleza jurídica privada.

En lo no señalado expresamente en este Pliego, se estará a lo dispuesto en la legislación patrimonial, y en concreto la Ley 7/1999, de 9 de Abril, de Administración Local de Aragón y los arts. 81 a 93 del Decreto 347/2002, de 19 de Noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, así como las normas de derecho privado, en particular los arts. 1.445 y siguientes del

Expte. 22.628/2.021

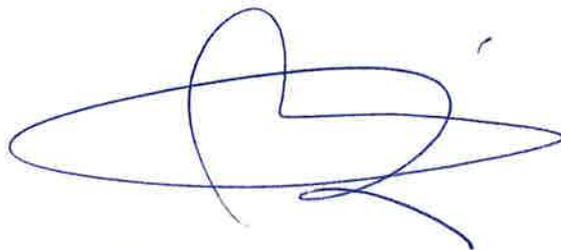
Código Civil y legislación concordante, sin perjuicio del respeto a la normativa especial en materia urbanística y en materia de patrimonio municipal del suelo, constituida por los arts. 103 y ss. del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, de 23 de mayo y Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, todo ello al tratarse de contratos excluidos del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014, según disponen los arts. 9.2 y 26.2 de la misma.

El presente Pliego de Condiciones será ley del contrato resultante.

El Ayuntamiento de Zaragoza se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente Pliego, de acuerdo con los principios de la indicada Ley de Contratos del Sector Público, según establece el Art. 9.2 de dicho cuerpo legal.

En su virtud, y tratándose de un contrato excluido del ámbito de la Ley de Contratos del Sector Público, que tiene naturaleza jurídica privada, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan con ocasión de la preparación, adjudicación, efectos y extinción del mismo. El Ayuntamiento de Zaragoza y el adjudicatario del contrato, con renuncia expresa a cualquier fuero o jurisdicción que pudiese corresponderle, acepta expresamente la sumisión a los Juzgados y Tribunales que tengan sede en Zaragoza.

I.C. de Zaragoza, a 10 de marzo de 2.021.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.