



**CONTRATO PRIVADO  
PROCEDIMIENTO ABIERTO  
SUBASTA**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA  
ENAJENACIÓN DE TRES PARCELAS SITAS EN EL POLÍGONO  
INDUSTRIAL DE VENTA DE BAÑOS (PALENCIA) PROPIEDAD DE LA  
DIPUTACIÓN DE PALENCIA**

**ABRIL 2016**



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE, COMO LEY FUNDAMENTAL DEL CONTRATO, REGIRÁ LA SUBASTA TRAMITADA PARA LA ENAJENACIÓN DE TRES PARCELAS SITAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE VENTA DE BAÑOS (PALENCIA) PROPIEDAD DE LA DIPUTACIÓN DE PALENCIA.**

**1. OBJETO DEL CONTRATO.**

Es objeto del contrato la venta, en 3 lotes independientes, de las parcelas de uso industrial que a continuación se describen como cuerpo cierto, sitas en el Polígono Industrial Provincial de Venta de Baños:

**1.- PARCELA 223**

Urbana, que forma parte del Plan Parcial del Polígono Industrial de Venta de Baños (Palencia), en la manzana J: Parcela, de forma rectangular, con una superficie de 5.083,06 m<sup>2</sup>, de uso lucrativo, señalada con el número 223 en el Plano Parcelario del Plan Parcial, con frente a la Calle diez hoy Calle Electrotren. Linda: entrando por la calle diez hoy calle Electrotrén: Derecha, parcela 224 que adquiere CEMETRANS, SL; Izquierda, parcelas 219 y 220 de COCIMAR 2002, y parcelas 221 y 222 de IBÉRICA DE RENTING Y LAVANDERÍAS INDUSTRIALES, SA; Fondo, resto de finca matriz que es el límite del polígono primera fase en manzana J parcela 234; Frente, Calle Electrotrén. Inscrita al Tomo 2.586, Libro 109, Folio 156, Finca 15.126 del Registro de la Propiedad número dos de Palencia. Referencia Catastral: 7337106UM7473N0001DO. Valorada en 137.080,03 euros.

**2.- PARCELA 224**

Urbana, que forma parte del Plan Parcial del Polígono Industrial de Venta de Baños (Palencia), en la manzana J: Parcela, de forma rectangular, con una superficie de 5.082,65 m<sup>2</sup>, de uso lucrativo, señalada con el número 223 en el Plano Parcelario del Plan Parcial, con frente a la Calle diez hoy Calle Electrotren. Linda: entrando por la calle diez hoy calle Electrotrén: Derecha, parcela 225 que adquiere CEMETRANS, SL; Izquierda, parcela 223 que adquiere CEMETRANS, SL; Fondo, resto de finca matriz que es el límite del polígono primera fase en manzana J parcela 235; Frente, Calle Electrotrén. Inscrita al Tomo 2.586, Libro 109, Folio 67, Finca 15.127 del Registro de la Propiedad número dos de Palencia. Referencia Catastral: 7337107UM7473N0001XO. Valorada en 137.068,90 euros.

**3.- PARCELA 225**

Urbana, que forma parte del Plan Parcial del Polígono Industrial de Venta de Baños (Palencia), en la manzana J: Parcela, de forma rectangular, con una superficie de 5.082,13 m<sup>2</sup>, de uso lucrativo, señalada con el número 225 en el Plano Parcelario del Plan Parcial, con frente a la Calle diez hoy Calle Electrotren. Linda: entrando por la calle diez hoy calle Electrotrén: Derecha, parcela 226 de MUVESA CAMIONES, SA; Izquierda, parcela 224 que adquiere CEMETRANS, SL;



Fondo, resto de finca matriz que es el límite del polígono primera fase en manzana J parcela 236; Frente, Calle Electrotrén.  
Inscrita al Tomo 2.586, Libro 109, Folio 70, Finca 15.128 del Registro de la Propiedad número dos de Palencia.  
Referencia Catastral: 7337108UM7473N0001IO.  
Valorada en 137.054,75 euros.

Las fincas se encuentran libres de cargas, según certificaciones registrales obrantes en el expediente.

## **2. CONDICIONES ESPECIALES.**

2.1. La finalidad de la enajenación es la edificación de las parcelas, con sus correspondientes instalaciones, de un modo que sea acorde con las determinaciones del planeamiento urbanístico y en condiciones ambientales adecuadas, para el ejercicio de una actividad económica.

El adjudicatario quedará obligado a no enajenar ni gravar las parcelas por actos "inter vivos" sin autorización expresa de la Diputación Provincial de Palencia mientras no haya finalizado la construcción y esté certificado el fin de obra por el técnico facultativo que la haya dirigido.

2.2. El/los adjudicatario/s deberán justificar el cumplimiento de los plazos de solicitud de licencia, inicio, final de las obras establecidos por este Pliego, que son: haber solicitado la oportuna licencia de obras acompañada de los proyectos completos y suficientes para tal fin en el plazo de doce meses contados desde la firma de la escritura pública de compraventa; e iniciar las obras antes de los seis meses siguientes a la fecha de concesión de la licencia, salvo razones justificadas. La terminación de las obras y comienzo legal de sus actividades deberá tener lugar en todos los casos antes de los veinticuatro meses de su iniciación.

2.3. En tanto no se produzca el otorgamiento de la licencia municipal no podrá el adjudicatario realizar construcción ni trabajo alguno en la parcela, salvo las tareas imprescindibles para la redacción del proyecto básico y de ejecución.

2.4. El retraso en la obtención de la licencia de obras por causa no imputable al adjudicatario, que deberá ser acreditada por éste, determinará la prórroga del plazo señalado en el apartado 2.2 por el tiempo necesario, con el límite de dieciocho meses. Transcurrido el plazo máximo sin haberse obtenido la licencia, la Diputación podrá dar por incumplida la condición dejando sin efecto la adjudicación y revirtiendo automáticamente de pleno derecho al patrimonio de la Diputación las parcelas objeto de la adjudicación con la única obligación de devolver al adjudicatario el precio de la adjudicación, menos la penalización señalada en la cláusula 13, sin que éste pueda reclamar cantidad por concepto alguno.

Asimismo, la Diputación podrá dar por incumplidas las condiciones de la enajenación si no diesen comienzo legalmente las actividades en las parcelas en el plazo de veinticuatro meses desde el otorgamiento de la licencia, con los efectos de reversión automática de pleno derecho al patrimonio de la Diputación de las parcelas objeto del contrato.



2.5. Los adjudicatarios vendrán obligados al abono de todos los gastos, impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas que origine la transmisión.

También deberán satisfacer a la Entidad urbanística colaboradora o comunidad de propietarios encargada de la conservación del Polígono las cuotas asignadas a las parcelas en los gastos comunes necesarios para la conservación de la urbanización, desde la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa.

El adjudicatario se obliga, asimismo, a darse de alta en el Centro de Gestión Catastral, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, comunicándolo a la Diputación en el plazo de dos meses desde la firma de la escritura pública de compraventa.

### **3. BASE O TIPO DE LICITACIÓN.**

El tipo de licitación que servirá de base a la subasta para cada una de las parcelas y que podrá ser mejorado al alza por los licitadores, será el siguiente:

1.- PARCELA 223: 137.080,03 euros.

2.- PARCELA 224: 137.068,90 euros.

3.- PARCELA 225: 137.054,75 euros.

A dicho precio se añadirá el IVA correspondiente.

El ingreso del precio se hará efectivo en la Tesorería de Fondos Provincial en el plazo de dos meses desde la notificación formal del acuerdo de adjudicación. El ingreso del IVA deberá realizarse por separado de la cantidad principal.

### **4. DURACIÓN DEL CONTRATO.**

Dada la naturaleza traslativa de este contrato permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento.

### **5. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectados por ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), o en cualquier otra disposición.

### **6. GARANTÍA PROVISIONAL.**

Tratándose de un contrato para la enajenación de bienes inmuebles de la administración, se establece una garantía provisional del 3% de la base o tipo de licitación de cada parcela a la que se licite y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del TRLCSP.



## **7. GARANTÍA DEFINITIVA.**

La garantía definitiva será del 5% del precio de adjudicación, IVA excluido, y podrá constituirse en cualquiera de las formas del artículo 96 del TRLCSP.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del requerimiento que efectuará la Mesa de Contratación.

El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato.

Esta garantía se devolverá al adjudicatario una vez acreditado el cumplimiento de las condiciones de inversión previstas para la enajenación en la cláusula 2.

## **8. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES: LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN, FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN.**

**8.1. Lugar y plazo de presentación.-** Las proposiciones se presentarán en el Registro General de la Diputación Provincial de Palencia, en días de oficina y de 9 a 14 horas, dentro de los **veinte (20) días naturales** a partir del siguiente al de la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia, prorrogándose dicho plazo hasta el primer día hábil siguiente cuando el último día sea sábado o festivo.

También podrán ser enviadas por correo, dentro del plazo de admisión señalado en el anuncio, debiendo justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Órgano de Contratación la remisión de la oferta mediante Telex, fax o telegrama en el mismo día, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 80 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP). Transcurridos, no obstante, diez (10) días desde la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, esta no será admitida en ningún caso.

Para las ofertas presentadas en la Oficina de Correos, se ha de tener en consideración, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 43/2010 de 30 de diciembre, del Servicio Postal Universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal, que la recepción de documentos dirigidos a las Administraciones Públicas es una labor encomendada exclusivamente a la Entidad Pública empresarial Correos y Telégrafos si lo pretendido por los interesados es que los escritos y envíos tengan la validez y los efectos señalados en el artículo 38.4.c. de la Ley 30/1992.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición para cada una de las parcelas, cualquiera que sea el número de dependencias donde esta pueda ser presentada. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego sin salvedad o reserva alguna y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.



**8.2. Formalidades.**- Las proposiciones constarán de dos (2) sobres (A y B), cerrados e identificados cada uno de ellos en su exterior con las siguientes indicaciones:

- Sobre: (se indicará en cada sobre **la letra correspondiente** y su denominación:  
(*"Sobre A: Documentación General"* o *"Sobre B: Proposición económica"*)
- Licitación: **"PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE TRES PARCELAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE VENTA DE BAÑOS"**.
- Nombre, apellidos y NIF del firmante de la proposición y, en su caso, razón social y NIF del representado.
- Datos de contacto: Domicilio, teléfono, correo electrónico, fax...
- Fecha y Firma

Los licitadores deberán señalar en todo caso un domicilio a efectos de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando un número de teléfono y fax y una dirección de correo electrónico. Toda la documentación deberá presentarse redactada en castellano o traducida de forma oficial al mismo en caso de que lo esté en otro idioma.

Toda la documentación deberá presentarse mediante originales o copias debidamente compulsadas.

**- SOBRE A.- "DOCUMENTACIÓN GENERAL".**

Se incluirá en este sobre la siguiente documentación:

1. Documento o documentos que acrediten la personalidad del ofertante y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes en:
  - 1.1. Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, por fotocopia compulsada, o escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el empresario fuera persona jurídica.
  - 1.2. Poder bastantado por el Secretario General de la Corporación, cuando se actúe por representación.
2. Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.
3. Acreditación de la solvencia económica: Se aportarán certificados bancarios o informes de instituciones financieras en los que se acredite expresamente la capacidad económica del ofertante.
4. Declaración responsable de cumplimiento de las condiciones para contratar con la administración y de no estar incurso en prohibiciones para contratar, conforme al modelo que figura como anexo I de este pliego

La justificación acreditativa del requisito de hallarse al corriente en el pago de las obligaciones tributarias, que comprende el estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas cuando ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto, con la



Seguridad Social y con la Diputación de Palencia, se exigirá antes de la adjudicación al/a los que vaya/n a resultar adjudicatario/s del contrato.

**- SOBRE B.- "PROPOSICIÓN ECONÓMICA":**

Este sobre contendrá la proposición económica que se ajustará al modelo que figura como Anexo II de este pliego y se presentará cerrado, pudiendo ser lacrado y precintado.

**9. MESA DE CONTRATACIÓN.**

De conformidad con la Resolución de Presidencia de fecha 22/07/2015, publicada en el B.O.P. nº 89 y en el Perfil de Contratante de esta Diputación, la Mesa de Contratación estará constituida de la siguiente forma:

- Presidente Titular: El Diputado Delegado del Área de Hacienda y Asuntos Generales.  
Presidente Suplente: Un Diputado Delegado con responsabilidades de gestión.
  
- Vocales Titulares:
  - El Secretario General de la Diputación Provincial.
  - La Interventora de Fondos de la Diputación.
  - El Jefe del Servicio de Arquitectura.
  
- Vocales Suplentes:
  - Un funcionario con licenciatura o grado en Derecho de la Secretaría General.
  - Un funcionario de la Intervención de Fondos.
  - Un Técnico del Servicio de Arquitectura.
  
- Secretario Titular: Un Técnico de Admón. General del Servicio de Planes Provinciales, Contratación y Patrimonio.  
Secretario Suplente: Un funcionario del Servicio de Planes Provinciales, Contratación y Patrimonio.

A las reuniones de la Mesa podrán incorporarse funcionarios o asesores especializados, con voz pero sin voto.

**10. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A, en sesión no pública.

Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.



## **11. APERTURA DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS.**

La Mesa de Contratación, en acto público, celebrado el quinto día hábil siguiente a aquél en que haya finalizado el plazo de presentación de proposiciones, a las 12 horas, en las dependencias del Palacio Provincial, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión e invitando a los asistentes a formular observaciones, que se recogerán en el acta. Si el día señalado para la apertura fuera sábado se trasladará al inmediato hábil siguiente.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres B y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas por ellos, acordando la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación del contrato al postor que oferte el precio más alto para cada una de las parcelas.

La Mesa de Contratación requerirá al licitador propuesto como adjudicatario para que constituya la garantía definitiva, en la cuantía y forma indicadas en la cláusula séptima y para que aporte la documentación acreditativa de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con la Diputación de Palencia en la forma prevista en la cláusula 8.

Asimismo, deberán abonarse por el/los adjudicatario/s los gastos de anuncios en Boletines Oficiales, repartiéndose por terceras partes el coste de los mismos y hasta un máximo de 150,00 euros por cada parcela adjudicada.

La propuesta de adjudicación hecha por la Mesa de Contratación, no creará derecho alguno en favor del adjudicatario propuesto frente a la Administración.

## **12. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

La Mesa de Contratación elevará el expediente al Órgano de contratación para su adjudicación, que deberá recaer dentro de los 30 días siguientes al de la apertura de proposiciones económicas.

La adjudicación, que será motivada, se acomodará a la propuesta, salvo que esta se hubiese hecho con infracción del ordenamiento jurídico. La adjudicación, una vez acordada, cualquiera que sea el procedimiento seguido y la forma de contratación empleada, será notificada a los participantes en la licitación.

Al notificar la adjudicación se requerirá al licitador o licitadores adjudicatarios para que efectúen el ingreso del precio en la forma y plazos señalados en la cláusula tercera.

Una vez ingresada la cuantía total del precio de las parcelas, con los impuestos correspondientes, se podrá proceder a la formalización de la compraventa en escritura pública, debiendo el adjudicatario comparecer ante el notario que designe la Administración en el día y hora que sean fijados.



### **13. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

Son de aplicación las causas generales de resolución del contrato. En especial, la Diputación podrá resolver el contrato en el caso de que el adjudicatario no solicitase en el plazo antes señalado, con los documentos pertinentes, la licencia de construcción correspondiente, no edificara en los plazos previstos o incumpliera las restantes condiciones especiales previstas en este pliego, en cuyos supuestos tendrá, además, una penalización del 50 por 100 de lo pagado como precio de adjudicación.

Las condiciones resolutorias señaladas en este pliego se incorporarán expresamente a la escritura pública de venta y se inscribirán en el Registro de la Propiedad.

Resuelto el contrato, el adjudicatario tendrá derecho a que el importe de las obras y edificaciones que haya podido realizar en la parcela, que será calculado por los Servicios Técnicos de la Diputación, le sea abonado cuando la parcela en cuestión sea transmitida a un tercero, salvo que las obras fuesen ilegales, en cuyo caso, se deducirá, además, el importe de la demolición de lo construido indebidamente.

### **14. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.**

El contrato tiene un carácter privado, por lo que se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas administrativas especiales, por la legislación patrimonial aplicable a las entidades locales, así como la vigente legislación sobre contratación pública y sus disposiciones de desarrollo, y en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado.

### **15. JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación de este contrato serán residenciables ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del mismo.

Palencia, a 25 de abril de 2016.

EL JEFE ADJUNTO DEL SERVICIO DE  
PLANES PROVINCIALES Y CONTRATACIÓN.

Fdo.: Isaac Gallardo Tarrero.



**DILIGENCIA.-** Se extiende para hacer constar que el presente pliego de cláusulas administrativas particulares ha sido aprobado por la Junta de Gobierno en sesión celebrada el día

Palencia, a

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Juan José Villalba Casas.



**ANEXO I**

**DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES  
PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN Y DE NO ESTAR INCURSO EN  
PROHIBICIONES PARA CONTRATAR**

Don/Doña .....,  
mayor de edad, con NIF ..... en nombre propio (o en  
representación de ..... con NIF  
.....), con domicilio en la calle/avda/plaza  
....., nº .....,  
piso/local ..... de la localidad de ....., provincia de  
..... teléfono nº ..... fax nº .....  
y dirección de correo electrónico ....., **expone:**

Que enterado de los pliegos de cláusulas administrativas particulares para la  
**ENAJENACIÓN DE TRES PARCELAS SITAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE  
VENTA DE BAÑOS (PALENCIA), PROPIEDAD DE LA DIPUTACIÓN DE  
PALENCIA, DECLARA:**

- Que, a fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones, el  
licitador cumple todas las condiciones establecidas legalmente para contratar con la  
Administración y con las establecidas en dicho/s pliego/s, conforme se acredita con la  
documentación que se acompaña, comprometiéndose a aportar aquella otra que al  
respecto le fuera requerida.

- Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes,  
así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e  
incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de  
la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011,  
de 14 de noviembre, en los términos y condiciones previstos en el mismo, ni en  
ninguna otra prevista en la legislación vigente.

- Que el licitador se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones  
tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no  
tiene deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con la Diputación  
Provincial de Palencia.

(Lugar, fecha y firma del ofertante).



**ANEXO II**

«Modelo de Proposición Económica»

Don/Doña ..... , mayor de edad, con NIF ..... en nombre propio (o en representación de ..... , con NIF .....), con domicilio en la calle/avda/plaza ..... , nº ..... , piso/local ..... de la localidad de ..... , provincia de ..... teléfono nº ..... fax nº ..... y dirección de correo electrónico .....

manifiesta que, enterado del anuncio publicado por la Diputación Provincial de Palencia en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha ..... relativo a la subasta para la **ENAJENACIÓN DE TRES PARCELAS SITAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE VENTA DE BAÑOS (PALENCIA), PROPIEDAD DE LA DIPUTACIÓN DE PALENCIA** y estando interesado en la adquisición de la/s que se señala/n, DECLARA:

1º.- Que conozco los requisitos, condiciones y obligaciones establecidos en el pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentación que ha de regir el contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

2º.- Que el licitador cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para la realización del presente contrato.

3º.- Que en la representación que ostento, me comprometo a la adquisición de la/s siguiente/s parcela/s, en el/los precio/s que se indica/n:

**1.- PARCELA 223**

Importe (IVA excluido): \_\_\_\_\_ euros (en letra y cifra).

**2.- PARCELA 224**

Importe (IVA excluido): \_\_\_\_\_ euros (en letra y cifra).

**3.- PARCELA 225**

Importe (IVA excluido): \_\_\_\_\_ euros (en letra y cifra).

(Lugar, fecha y firma del ofertante).  
(en todas las hojas de la proposición económica)