

INSTRUCCIONES PARA LA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA PARCELA SITA EN LA AVD. DE DAGANZO Nº 19 ANTIGUO CENTRO DE EMPRESAS)

1. - OBJETO

Las presentes instrucciones constituirán las reglas que regularán el procedimiento abierto de venta con un criterio único de la parcela de propiedad del Ente Público Empresarial "Alcalá Desarrollo", cuya descripción es la siguiente:

DESCRIPCIÓN:

Suelo clasificado como Urbano, con una superficie de 18.218 m² sobre esta superficie se calcula la edificabilidad. En la actualidad se encuentran construidas tres grandes naves industriales cuya superficie conjunta ocupada asciende a 8.017 m² suelo desarrollándose casi exclusivamente en planta baja.

Planeamiento vigente, PGOU de Alcalá de Henares, Plan Especial de Reforma interior (PERI) aprobado definitivamente, este PERI otorga una edificabilidad de 0.75 m²cons/ m²suelo, m esto es, 13.663,50 m² cons.

Ordenanza de aplicación, Clave 15 (mini polígono de industria nido, naves adosadas de tamaño superior a 100 m² útiles dentro de una gran parcela) combinada con clave 31 (terciario compacto como oficinas, centro de investigación...) en el porcentaje máximo que sigue:

- Proporciones:
 - Clave 15 hasta el 55% 7.514,93 m² const.
 - Clave 31 hasta 45% 6.148,58 m² const

- Servicios existentes:

La parcela está dotada de todo tipo de instalaciones urbanas al servicio de las construcciones existentes: Electricidad, red de saneamiento no separativa, distribución de agua, telefonía, etc...

- Comunicaciones:

Este-oeste: autovía A II Madrid Barcelona y Radial II

Norte -Sur: carretera de Daganzo, comunicación directa con la A I Madrid-Burgos y A III Madrid-Valencia.

Resulta de aplicación la ley 2571988 de carreteras al situarse parte de la parcela en las bandas de protección.

- CARGAS:

La finca se encuentra libre de cargas.

- **INSCRIPCIÓN:**

La Parcela se encuentra inscrita en el registro de la propiedad nº n1 de Alcalá de Henares, titularidad de ALCALA DESARROLLO, Finca nº 20223, tomo nº 3894, libro 256 y folio183.

- **REFERENCIA CATASTRAL:**

7626502VK6872N0001ZY

Las citadas condiciones y determinaciones forman parte del objeto del contrato, debiéndose destinar la parcela y las edificaciones que pudieran realizarse al uso o usos permitidos por el presente planeamiento, debiéndose de forma expresa obtener autorización del Consejo de administración del Ente Público Alcalá Desarrollo, para la implantación de cualquier otro uso no regulado por el planeamiento actual, durante el periodo de los próximos diez años, a cuyo efecto se establece de forma expresa un derecho de tanteo y retracto a favor de Alcalá Desarrollo para cualquier enajenación durante dicho periodo, lo cual deberá de hacerse constar de forma expresa en la escritura de enajenación.

2. - PRECIO DE LICITACIÓN

El precio de licitación se establece como mínimo en la cantidad de 2.999.833,19 € (IVA no incluido), cantidad establecida por la tasación realizada por Cristina Alcañiz Arlandis Arquitecto colegiada nº 10190 el día 15 de marzo de 2011, pudiendo superarse por las ofertas que se presenten.

Cualquier oferta que no recoja como mínimo la cantidad indicada, quedará excluida de la licitación. A las cantidades ofertadas deberán adicionarse el impuesto sobre el valor añadido correspondiente.

3.- CONDICIONES DE LA ENAJENACIÓN

La parcela y su edificación tienen naturaleza de inmueble de carácter patrimonial al no estar afecto a ningún uso o servicio público, por lo que de conformidad a lo dispuesto en el Art.4.1p) Ley 30/2007 de 30 de octubre de contratos del Sector Público, tienen la naturaleza de un contrato privado, debiendo regirse por la legislación patrimonial y de derecho privado.

La licitación para la enajenación de la parcela indicada, se regirá por los principios de: Publicidad, transparencia, libre concurrencia y mejor oferta. Principios recogidos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre y las Directivas de la Unión Europea al respecto.

En cualquier caso dicha normativa regirá todas las cuestiones no expresamente

previstas en las presentes instrucciones, en el proceso de adjudicación del inmueble a enajenar.

Corresponderá al adjudicatario satisfacer todos los tributos correspondientes, sean del Estado, de la Comunidad Autónoma o Municipales, que se devenguen como consecuencia de la transmisión así como todos los gastos de otorgamiento de la Escritura e Inscripción en el Registro de la Propiedad.

En cualquier caso deberá incorporarse tanto en la escritura como en la inscripción el derecho de tanteo y retracto recogido en el punto primero de la presente instrucción.

4. -PRECIO Y FÓRMULA DE PAGO DEL CONTRATO.

Una vez adjudicada la licitación, se requerirá al adjudicatario para formalizar el contrato previo a la constitución de la correspondiente garantía regulada en el punto 10 de la presente instrucción.

El pago podrá formularse en la proposición de forma directa y en su conjunto, el cual deberá procederse a ingresar en la cuenta indicada por el Ente Público Empresarial Alcalá Desarrollo, antes de la formalización del contrato, o siempre que la oferta lo prevea de forma expresa, mediante tres pagos sucesivos según las siguientes condiciones:

- PRIMER PAGO de 1.000.000 € antes de la formalización del contrato.
- SEGUNDO PAGO de 1.000.000 € un año después de la adjudicación
- TERCER PAGO resto de la cantidad pendiente dos años después de la adjudicación.

En este segundo supuesto, la falta de pago en tiempo de cualquiera de las dos cantidades aplazadas, estará expresamente sometida a condición resolutoria en los términos recogidos por el art. 1503 del Código Civil.

5. - CAPACIDAD PARA LICITAR.

Podrán participar en la licitación, las personas físicas y jurídicas que teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las causas de incompatibilidad o prohibiciones previstas Ley 30/2007, de 30 de octubre.

6.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones para la licitación se presentaran en la sede central de la Alcalá Desarrollo, sita en Casa de Lizana s/n de Alcalá de Henares, en horario de 9 a 14 horas, en un sobre cerrado, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa.

En cualquier caso las citadas proposiciones deberán de formularse en un sobre cerrado en el cual se adjuntará la documentación de la personalidad jurídica de la empresa, el poder de representación y nombre con DNI de la persona física que formula la oferta, así como de la cantidad y modo de pago que se pretende para la adquisición, cantidad a la que siempre habrá de adicionarse el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido

7.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES Y DEMÁS REQUISITOS DE LAS MISMAS.

Las proposiciones se presentarán dentro del plazo fijado en el anuncio de la licitación.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a la apertura de las mismas.

8.- FIANZA PROVISIONAL

Los licitadores deberán presentar una garantía provisional de 89.994'99.- euros para asegurar al Ente Público Empresarial "Alcalá Desarrollo" que el contratista con mejor puntuación constituirá la garantía definitiva y posteriormente a la adjudicación formalizará el contrato.

9.- MESA

La mesa para el estudio de la Enajenación, estará presidida por La Consejera Delegada del Ente Público Empresarial "Alcalá Desarrollo" y formarán parte de la misma los Vicepresidentes del Ente, actuando como Secretario un empleado de éste, e igualmente como Vocales el Secretario del Consejo de Administración del Ente Empresarial "Alcalá Desarrollo" o persona en quien delegue, y la Titular de la Intervención Municipal o persona en quien delegue.

10.- FIANZA

El adjudicatario prestara una garantía del 5% del importe de la enajenación, sin incluir IVA.

En cualquier caso en el supuesto de pago fraccionado, la garantía permanecerá depositada hasta la finalización del pago total del precio ofertado en los tiempos y formalidades recogidos en la presente instrucción.

La devolución de la garantía se realizara una vez finalizado el pago en cualquiera de sus modalidades.

En cualquier caso, en el supuesto de impago o retraso de los pagos atrasados, la cantidad señalada en el presente punto, quedará en manos de la administración

en concepto de cláusula penal en los términos de la condición resolutoria recogida en el punto 4 del presente escrito.

11.- PRESENTACION DE OFERTAS

Los participantes en la enajenación presentarán sus ofertas en el Registro de "Alcalá Desarrollo". dentro del plazo de 15 días naturales contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, mediante instancia cuyo modelo se acompaña como Anexo nº 1, y que vendrá acompañada de dos sobres cerrados, que se integrarán en un único sobre general igualmente cerrado denominados:

- Sobre 1: Documentación Personal – Enajenación de de Parcela SITA EN LA AVD. DE DAGANZO Nº 19 (ANTIGUO CENTRO DE EMPRESAS)
Documentación Económica - Enajenación de de Parcela SITA EN LA AVD. DE DAGANZO Nº 19 (ANTIGUO CENTRO DE EMPRESAS)

* En el sobre Documentación Económica se incluirá:

- Proposición económica, debidamente firmada y propuesta de proyecto a desarrollar.

12.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA .

El procedimiento de celebración de la licitación será de "a pliego cerrado".

La adjudicación de la parcela se efectuará mediante la valoración del Mejor precio ofertado.

13.- CONFIDENCIALIDAD.

Sin perjuicio de las disposiciones contempladas en la legislación vigente, relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, éstos podrán designar como confidencial parte de la información facilitada por ellos al formular las ofertas, en especial con respecto a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las mismas. Los órganos de contratación no podrán divulgar esta información sin su consentimiento.

14.- ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA.

Una vez designado el adjudicatario y previamente a la firma de la correspondiente escritura notarial, deberá presentar la siguiente documentación:

- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar, que incluirá además la certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Depósito de la garantía a la que hace referencia la Cláusula 10.

15.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Para la resolución del contrato, se estará a lo dispuesto en los artículos 1290 y siguientes del Código Civil, salvo en los casos de retraso en el pago del precio anteriormente comentados, a los cuales se le aplicará lo dispuesto en el art. 1503, con pérdida de las cantidades entregadas, la fianza depositada y el dominio de la parcela.

16.- APERTURA DE LA DOCUMENTACIÓN Y LAS PROPOSICIONES.

El día siguiente hábil al que finalice la presentación de proposiciones, por la Mesa se calificará la documentación personal. Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación, se comunicará a las partes para que se subsanen en el plazo de tres días hábiles. En ningún caso se entenderá subsanable la falta de depósito de la garantía provisional.

El acto público de apertura de la oferta económica tendrá lugar el día siguiente hábil al que finalice la subsanación de documentos, a las 12 horas en la Casa de los Lizana s/n., constituyéndose la Mesa para la apertura.

Se declarará desierta la licitación si no se presentasen ofertas, si las presentadas son inferiores al precio de licitación señalado en la cláusula segunda de este pliego o si no cumplen las condiciones recogidas en el presente pliego.

17.- NORMATIVA APLICABLE

El Contrato se registrará por lo dispuesto en los artículos 1254 y ss. del Código Civil, y demás normas de aplicación.

18.- JURISDICCION Y PROCEDIMIENTO

Será de competencia de los Juzgados de lo Contencioso-administrativo en lo referente al procedimiento de adjudicación y en el resto a la Jurisdicción Civil al amparo de lo dispuesto en el art. 20 de la vigente ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

ANEXO I

INSTANCIA

Don/Doña
con D.N.I./C.I.F., vecino/a de
con domicilio en a efectos de notificaciones en calle
....., Teléfono
....., en nombre propio o en representación de
..... con D.N.I./C.I.F.
..... con domicilio en
..... Teléfono

EXPONE:

enterado/a de INSTRUCCIONES PARA LA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO
ABIERTO DE LA PARCELA SITA EN LA AVD. DE DAGANZO Nº 19 (ANTIGUO
CENTRO DE EMPRESAS)

SOLICITA:

Ser admitido en dicha enajenación indicando que será (el firmante o su
representado) quien realice las propuesta y formalice el contrato con "Alcalá
Desarrollo" en caso de resultar adjudicatario.

Acompaña los dos sobres, de documentación personal y económica, conforme a
las Instrucciones.

ANEXO Nº 2

PROPOSICION ECONOMICA

Don/Doña.....
.....con D.N.I./C.I.F....., vecino/a de..... con
domicilio en Teléfono
....., (o en representación de
..... con D.N.I./C.I.F.
..... con domicilio en
teléfono enterado/a de las INSTRUCCIONES PARA LA
VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA PARCELA SITA EN LA AVD.
DE DAGANZO Nº 19 (ANTIGUO CENTRO DE EMPRESAS)

OFERTA la cantidad que se indica:

INSTRUCCIONES PARA LA VENTA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA PARCELA SITA EN LA AVD. DE DAGANZO Nº 19 (ANTIGUO CENTRO DE EMPRESAS)	OFERTA (en número y letra)