

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE LA PARCELA REGISTRAL Nº 40.257 SITUADA EN EL SECTOR SG. TRA-7, SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VÉLEZ-MÁLAGA.

1.- OBJETO.

Es objeto del presente contrato la venta, mediante pública subasta, de la parcela titularidad de la mercantil Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., en liquidación, que se a continuación se describe:

Descripción registral:

Parcela 40257: SOLAR: URBANA, situada en el partido de la Crujía o Atalayas Bajas, hoy situada en el Sector SG. TRA-7, Sistema General Aeroportuario del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, que ocupa una extensión superficial de trece mil cuatrocientos cuarenta y dos metros cuadrados. Linda: al Norte, con herederos de don Miguel Téllez Lapeira; al Sur, con terrenos del SUP-TRA-1 Sur Parque Tecnoalimentario y SG TRA-7; al Este, con terrenos del SUP-TRA-1 Sur Parque Tecnoalimentario; y al Oeste, con la avenida del Aviador Alberto Llamas.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Vélez-Málaga al Tomo 1707, Libro 685, Folio 138, Finca 40257.

La parcela objeto de la venta se encuentra libre de cargas y ocupantes.

La parcela se encuentra situada dentro del Sistema General Aeroportuario cuyo desarrollo urbanístico se efectuará mediante un Plan Especial. El Plan Especial del Sector SG. TRA-7, Sistema General Aeroportuario se encuentra redactado y presentado en el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, siendo sus determinaciones para esta parcela, que no obstante podrán ser objeto de alteración durante su tramitación, las siguientes:

- Parcela C1: INDUSTRIAL IND 3. Con superficie neta de cuatro mil setecientos sesenta y tres metros cuadrados con veintiún decímetros cuadrados. Le corresponde una edificabilidad de 0,57 m²/m²s que equivalen a dos mil setecientos quince metros cuadrados con tres decímetros cuadrados.

2.- PRECIO DEL CONTRATO.

Se establece como precio de salida de venta de la parcela descrita, impuestos no incluidos, mejorable al alza el siguiente:

- 168.697,10 euros a razón de 12,55 euros/m²

3.- CONDICIONES DE VENTA.

La venta de la parcela se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, sin perjuicio de la realidad física de la parcela, de conformidad con el contenido del artículo 1.471

del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que encarezcan la construcción.

Una vez resuelta la licitación, el contrato de compraventa se elevará a escritura pública en el plazo de un mes a contar de la recepción de la notificación en la que se resuelve la adjudicación.

La oferta que resulte adjudicataria deberá abonar el precio de adjudicación en el momento de la elevación a escritura pública del contrato de compraventa. El precio de adjudicación deberá ser incrementado con el I.V.A. correspondiente.

Todos los gastos necesarios para la venta, incluidos impuestos y gastos notariales y registrales, serán de cuenta y cargo de la adjudicataria.

4.- PROCEDIMIENTO.

El procedimiento de celebración de la subasta será de “a sobre cerrado”, adjudicándose al mejor postor, sin perjuicio de los supuestos de dejar desierta la subasta que se señalan en este pliego.

5.- PARTICIPANTES.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no estén incurso en alguna prohibición de contratar establecidos en el artículo 71 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

6.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación para la subasta estará integrada del siguiente modo:

- Un Presidente, que será el Presidente de la Comisión Liquidadora del Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A.
- Vocal 1: D. Celestino Rivas Silva. Liquidador de la sociedad. Suplente D. Alejandro Moreno López. Liquidador de la sociedad.
- Vocal 2: Alejandro David Vilches Fernández. Liquidador de la sociedad. Suplente D^a. Patricia Ester Cid González. Liquidadora de la sociedad.
- El Secretario de la Mesa, que será el Secretario de la Comisión Liquidadora de la sociedad que actuará con voz pero sin voto.

7.- GARANTÍA PROVISIONAL.

Para participar en la subasta, los licitadores habrán de constituir una garantía provisional equivalente al 2 por 100 del precio del contrato que será el resultado de multiplicar los metros cuadrados de la parcela por el precio de salida establecido en este Pliego.

La garantía provisional se constituirá de conformidad con lo preceptuado en el Capítulo I del Título IV del Libro I de la LCSP y en cualquiera de las formas que se establecen en el artículo 108.1 LCSP.

La devolución de la garantía se realizará a las personas o entidades licitadoras una vez se haya formalizado la escritura pública de compraventa con la adjudicataria, sin necesidad de previa solicitud de la misma.

8.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, sin que se admitan aquellas proposiciones que no se ajusten a las determinaciones indicadas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de las cláusulas previstas en los pliegos que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Forma de presentación. Dado que parte de la documentación presentada debe permanecer cerrada hasta el momento de la celebración de la subasta pública, no es posible presentar ofertas de forma electrónica al no poder garantizarse de otro modo el secreto de las proposiciones.

Las proposiciones se presentarán en **DOS SOBRES** que se presentarán cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos la denominación del contrato **“VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE LA PARCELA REGISTRAL Nº 40.257 SITUADA EN EL SECTOR SG. TRA-7, SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO”**, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF.

El **SOBRE A** contendrá la documentación administrativa relativa a:

a) Si el licitador fuera persona física, el Documento Nacional de Identidad.

b) Si el licitador fuere persona jurídica, escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que conste que la sociedad está válidamente constituida y debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella, para lo que deberá presentar copia notarial del poder de representación, así como fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento

nacional de identidad. El Secretario de la Mesa realizará las comprobaciones oportunas en relación con este requisito.

c) Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71LCSP.

d) Resguardo acreditativo de constitución de la garantía provisional para participar en la subasta.

e) La designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

El SOBRE B contendrá la oferta económica debidamente firmada y ajustada al modelo que se acompaña como **Anexo I** al presente Pliego.

Plazo para presentación:

Las personas o entidades que concurran a la subasta presentarán sus ofertas dentro del plazo de **quince días naturales** a contar de la publicación del anuncio en la página web de **EMVIPSA**, que no obstante indicará la fecha exacta de finalización del plazo.

Lugar de presentación:

Las proposiciones se presentarán en la Sede de la empresa Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A, en liquidación, sita en el edificio Vivero de Empresas, Parque Tecnoalimentario de Vélez-Málaga, Carretera de Benamargosa, km. 0,6 “El Trapiche”, 29719 Vélez-Málaga (Málaga), en horario de 9:00 a 14:00 horas.

9.- APERTURA DE OFERTAS.

Una vez concluido el plazo para la presentación de ofertas se constituirá la Mesa que procederá, en sesión privada, a la apertura del **SOBRE A**, a los efectos de calificación de la documentación presentada y si observase defectos subsanables, otorgará al licitador un plazo de tres días para que los corrija y, en su caso, un plazo de cinco días para que presente las aclaraciones o documentos complementarios que le sean requeridos.

La comunicación a los interesados se efectuará mediante notificación por medios electrónicos.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si proceden, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá a hacer un pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la subasta, los rechazados y sobre las causas de su rechazo, dejando constancia de ello en el acta de la sesión.

Posteriormente, la Mesa de Contratación, en sesión pública, procederá a la apertura y lectura del **SOBRE B** referido a la oferta económica. La celebración de esta sesión pública se comunicará, con la debida antelación, a los licitadores admitidos para que puedan estar presentes en la misma.

En el supuesto de que se produjera empate entre varias ofertas, éste se resolverá mediante sorteo que se celebrará en el mismo acto.

De todo lo acontecido se dejará constancia en el acta de la sesión que podrá ser firmada por todos los asistentes.

Seguidamente la Mesa elevará al Presidente de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., en liquidación, la propuesta de adjudicación que estime pertinente, que incluirá las ofertas admitidas debidamente ordenadas de mayor a menor en función de la oferta económica realizada.

10.- ADJUDICACIÓN.

La propuesta de adjudicación del contrato no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto mientras no se haya dictado la resolución de adjudicación definitiva de venta de la parcela.

El Presidente de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., en liquidación, adjudicará el contrato al licitador que haya presentado la mejor oferta económica.

El Presidente de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., en liquidación, podrá declarar desierta la licitación, a propuesta de la Mesa, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible por ser el importe de la cuantía ofertada inferior al precio de salida.

11.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y PAGO.

El contrato se perfeccionará con su formalización. El contrato deberá formalizarse en documento privado que se ajustará con exactitud a las condiciones de la licitación y además deberá formalizarse en escritura pública en el plazo de un mes desde la recepción de la notificación de la adjudicación definitiva, corriendo a cargo del adjudicatario los gastos derivados de su otorgamiento. El adjudicatario deberá entregar a Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., en liquidación, una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

Una vez adjudicada definitivamente la subasta, la adjudicataria deberá cumplir las obligaciones de pago conforme a lo dispuesto en la cláusula tercera.

El ingreso de la cantidad se efectuará mediante transferencia a la cuenta corriente que Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. mantiene abierta en la entidad financiera CAJAMAR, oficina situada en la Plaza de las Carmelitas de Vélez-Málaga, se realizará previamente a la firma de la escritura pública de compraventa, a la que se unirá testimonio del documento de ingreso.

Si la adjudicataria no realizara el pago en las condiciones establecidas o no compareciere a la formalización del contrato de compraventa en la fecha determinada, perderá la cantidad entregada en concepto de fianza provisional, pudiendo la Mesa proponer a la presidencia declarar desierta la subasta o la adjudicación a la siguiente mejor oferta de compra realizada.

Todos los gastos e impuestos que se devenguen como consecuencia de la venta de la parcela objeto del contrato serán por cuenta de la adjudicataria.

12.- RESERVA RESPECTO AL SUMINISTRO DE DOCUMENTACIÓN. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., se reserva se reserva el derecho de suministrar a la adjudicataria toda la documentación que estime conveniente.

De conformidad con lo indicado en el art. 13 del Reglamento (UE) 2016/679 en adelante RGPD, se informa a las licitadoras que el responsable del tratamiento de los datos personales aportados con ocasión de la participación en este expediente es Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., con la finalidad de posibilitar la gestión del expediente y la ejecución posterior del contrato.

Los datos se tratarán durante el tiempo necesario para la gestión de la adjudicación y desarrollo del contrato y se mantendrán durante los plazos de prescripción de las acciones que cualquiera de las partes pueda hacer valer en defensa de sus derechos.

Las personas titulares podrán ejercer el derecho de acceso, supresión, rectificación y limitación en los supuestos legalmente previstos. También pueden ejercer el derecho de oposición si se dan determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular. Todo ello podrán hacerlo dirigiéndose a Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A.

13.- NORMATIVA APLICABLE.

El presente contrato NO tiene carácter administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por lo que queda excluido de su ámbito de aplicación (artículos 9.1 y 26.1 LCSP). Para lo no previsto en este pliego, el contrato se regirá por las normas de derecho privado.

14.- FUERO APLICABLE.

Para cualquier controversia que pudiera surgir entre las partes relativa a la existencia, validez o interpretación del presente contrato, las partes, con expresa renuncia a cualesquiera de sus propios fueros o domicilios que pudieran corresponderles, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Vélez-Málaga (Málaga).

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

_____, en su propio nombre o en representación de (táchese lo que no proceda) _____, con DNI número _____ y domicilio en calle _____, número _____, de _____ (CP _____), habiendo tenido conocimiento del procedimiento de enajenación mediante subasta pública de la parcela registral núm. 40.257 situada en el Sector SG. TRA-7, Sistema General Aeroportuario del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, aprobado por acuerdo de la Comisión Liquidadora de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., adoptado en sesión celebrada el día ___ de _____ de 2024 y de conformidad con lo establecido en el pliego de cláusulas que sirve de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y aceptar plenamente, presenta la siguiente oferta económica (poner en letra y número):

_____ € (_____) €.

En el precio ofertado no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido ni cualquier otro tributo o gasto que se derive de la adjudicación del contrato de compraventa, y que será por cuenta de la adjudicataria.

En _____, a _____ de _____ de 2024

Protección de Datos: El responsable del tratamiento de los datos registrados en este documento es Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. La información ampliada sobre los fines y demás condiciones del tratamiento se indica en la cláusula 12 del pliego regulador.

ANEXO II

MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN. MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) _____, con NIF _____, con domicilio, a efectos de notificaciones y requerimientos, en _____ calle/plaza/avenida _____, CP _____ y en su nombre (1) _____, con poderes suficientes para obligarle en este acto

AVALA

a: (2) _____, con NIF _____, en virtud de lo dispuesto por la cláusula 7 del pliego regulador de la subasta para responder de la garantía provisional exigida para poder participar en la subasta del inmueble objeto del contrato, así como de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones establecidas frente al asegurado Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A. por importe de TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (3.373,94 euros), en concepto de garantía provisional.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A.

Este aval tendrá validez en tanto que Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., no autorice su cancelación, habiendo sido inscrito en el día de la fecha en el Registro especial de Avaluos con el número _____

_____ (lugar y fecha)
_____ (razón social de la entidad)
_____ (firma de los Apoderados)

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO:

- (1) Nombre y apellidos del Apoderado o Apoderados.
- (2) Nombre de la persona avalada.

ANEXO III

MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.

Certificado número _____

- (1) _____ (en adelante, asegurador), con domicilio en _____, calle _____ y provisto de NIF _____, debidamente representado por don
(2) _____ con poderes suficientes para obligarle en este acto

ASEGURA

A (3) _____, con NIF _____, en concepto de tomador del seguro, ante Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., en adelante asegurado, hasta el importe de TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (3.373,94 euros), en los términos y condiciones establecidos en la cláusula 7 del pliego regulador de la subasta, en concepto de garantía provisional exigida para poder participar en la subasta del inmueble objeto del contrato, así como para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar de conformidad con lo establecido en el pliego regulador frente al asegurado.

El asegurado declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., o quien de ella traiga causa, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

En _____, a ____ de _____ de _____

Firma:

Asegurador

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO:

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del Apoderado o Apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada.
- (4) Importe en letra por el que se constituye el seguro.
- (5) Expresar la modalidad de garantía de que se trata provisional, definitiva, etc.

ANEXO IV

(Documentación para las personas físicas)

VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE LA PARCELA 40.257.

Don /D^a _____, con D.N.I. nº _____,
con domicilio en _____ Calle _____
teléfono _____ fax _____ y señalando como correo electrónico
válido para recibir comunicaciones _____ (este dato es de
consignación obligatoria), en nombre propio o en representación de
_____ N.I.F: _____ con domicilio en
_____.

(En el caso de que se actúe en representación añádanse los siguientes datos)

Que mediante poder otorgado el día _____ ante el notario del Ilustre Colegio de _____
don _____, bajo el número de su Protocolo _____, fue
nombrado (administrador, apoderado, etc.) de _____.

Que su poder está vigente y es bastante para presentarse a licitaciones públicas y para
efectuar la presente declaración.

Que habiendo tenido conocimiento de la subasta pública promovida por la mercantil Parque
Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., suscribe la presente DECLARACIÓN
RESPONSABLE, aceptando expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en
que, en su caso, se demuestre la falsedad de la declaración presentada

MANIFESTANDO:

- Que tiene capacidad de obrar suficiente para la ejecución del contrato.
- Que ni la sociedad ni ninguna de las personas que la administran se encuentran incursoas
en ninguna prohibición para contratar previstas en el artículo 71 de la ley de Contratos del
Sector Público, aceptando expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que,
en su caso, se demuestre la falsedad de la declaración presentada.
- Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y con la Seguridad
Social.

Por lo expuesto, SOLICITA: que se tenga por efectuada la presente declaración responsable
y se admita a la licitación.

En _____ de _____ de 2024

ANEXO V

(Documentación para personas jurídicas)

VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE LA PARCELA 40.257.

Don /D^a _____, con D.N.I. nº _____,
con domicilio en _____ Calle _____
teléfono _____ fax _____ y señalando como correo electrónico
válido para recibir comunicaciones _____ (este dato es de
consignación obligatoria),

Que habiendo tenido conocimiento de la subasta pública promovida por la mercantil Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A., suscribe la presente DECLARACIÓN RESPONSABLE, aceptando expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que, en su caso, se demuestre la falsedad de la declaración presentada

MANIFESTANDO:

- Que mediante poder otorgado el día _____ ante el notario del Ilustre Colegio de _____ don _____, bajo el número de su Protocolo _____, fue nombrado (administrador, apoderado, etc.) de _____.
- Que su poder está vigente y es bastante para presentarse a licitaciones públicas y para efectuar la presente declaración.
- Que la empresa se constituyó mediante escritura autorizada el día _____ ante el notario del Ilustre Colegio de _____ don _____, bajo el número de su Protocolo _____, y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de _____.
- Que la empresa a la que representa tiene capacidad de obrar para la ejecución del contrato, así como la solvencia económica y financiera suficiente para que la correcta ejecución de este contrato no corra peligro de ser alterada por incidencias de carácter económico o financiero, y que su objeto social le habilita para ello.
- Que ni la sociedad ni ninguna de las personas que la administran se encuentran incurso en ninguna prohibición para contratar previstas en el artículo 71 de la ley de Contratos del Sector Público, aceptando expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que, en su caso, se demuestre la falsedad de la declaración presentada.
- Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social.

Por lo expuesto, SOLICITA: que se tenga por efectuada la presente declaración responsable y se le admita a la licitación.

En _____, a _____ de _____ de 2024