CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, POR LICITACIÓN AL ALZA, DE LAS PARCELAS 4-A, 5-A, 7-A, 8-A, 9-A, 10-A, 11-A, 12-A, 13-A, 14-A, 1-C, 2-C, 3-C Y 2-D DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL SURD I.1, AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE A TOMADA, A POBRA DO CARAMIÑAL (A CORUÑA)

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

A. OBJETO

Las parcelas detalladas en el **ANEXO Nº1** de las presentes condiciones individualmente o en los lotes establecidos en las presentes bases.

B. TIPO DE CONTRATO, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

Tipo de contrato: Enajenación parcelas.

Procedimiento: Abierto.

Forma de adjudicación: Licitación al alza.

C. PRECIO DE LA COMPRAVENTA.

Los establecidos en el **ANEXO Nº1** de las presentes condiciones. Estos precios no incluyen el IVA, que será añadido en el momento de efectuar la venta.

D. GARANTÍA

Importe de la garantía: 5% del precio base de licitación de las parcelas.

E. PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Fecha límite de presentación: Presentación hasta las **13:00 horas del 18 de septiembre de 2015.**

Lugar de presentación: Oficinas de "*SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S. L.*", Calle Hórreo, 86, Bajo, 15702, Santiago de Compostela.

INDICE

PRIMERA.- *OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.*

SEGUNDA.- *OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN.*

TERCERA.- *PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.*

CUARTA.- *PRECIO BASE DE LICITACIÓN.*

QUINTA.- *GARANTÍA.*

SEXTA.- *NORMAS RELATIVAS A LOS LICITADORES.*

SÉPTIMA.- *CONDICIONES RELATIVAS A LA SELECCIÓN DE OFERTAS.*

OCTAVA.- *FORMA DE PAGO.*

NOVENA.- *PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.*

DÉCIMA.- *OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.*

UNDÉCIMA.- *CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.*

DUODÉCIMA.- *PERFECCIÓN DEL CONTRATO.*

DECIMOTERCERA.- *OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.*

DECIMOCUARTA.- *CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.*

DECIMOQUINTA.- *ESTADO DEL BIEN.*

DECIMOSEXTA.- *TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD.*

DECIMOSÉPTIMA.- *GASTOS E IMPUESTOS.*

DECIMOCTAVA.- *NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO Y CLÁUSULA DE SUMISIÓN EXPRESA.*

ANEXO Nº1.- *INFORMACIÓN RELATIVA A LAS PARCELAS Y PLANO PARCELARIO DEL ÁMBITO DEL PARQUE EMPRESARIAL/POLÍGONO INDUSTRIAL.*

ANEXO Nº2.1.- *MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR.*

ANEXO Nº 2.2.- *MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OFERTAS CONJUNTAS.*

ANEXO Nº 3.- *MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.*

PRIMERA.- *OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.*

El procedimiento tiene por objeto la enajenación de las parcelas relacionadas en el **ANEXO Nº1**. La proposición de los licitadores puede ser individualizada por una o varias parcelas, o por lotes. A tal efecto, se establecen dos lotes denominados LOTE NÚMERO 1 (constituido por las parcelas 7-A, 8-A, 9-A, 10-A, 11-A, 12-A, 13-A y 14-A); y LOTE NÚMERO 2 (constituido por las parcelas 1-C, 2-C y 3-C). De este modo, la unidad de adjudicación y venta, a efectos de oferta y de enajenación, puede ser cada una de las parcelas considerada individualmente, o cada uno de los correspondientes lotes mencionados que comprende las parcelas en ellos incluidas, sin que el establecimiento de los mencionados lotes excluya las presentación de proposiciones individualizadas.

SEGUNDA.- *OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN.*

Para cualquier consulta relativa a la licitación pueden contactar con *"SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S. L."* (en adelante, SEA) en el teléfono 981 57 54 69 o dirigir consulta al correo electrónico registrosea@seasuelo.com

TERCERA.- *PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.*

El procedimiento es abierto y la forma de adjudicación es la de licitación al alza.

CUARTA.- *PRECIO BASE DE LICITACIÓN.*

El precio base de licitación es el indicado en el **ANEXO Nº1**, apartado *"Nuevo importe"* (Impuestos indirectos excluidos).

Serán admisibles las ofertas que incrementen el precio, siendo rechazadas aquéllas que lo minoren.

QUINTA.- *GARANTÍA.*

Para tomar parte en el procedimiento, el licitador deberá prestar una garantía por el importe que se indica en el Apartado D del Cuadro de Características. En el supuesto de que el licitador presente su proposición por alguno de los lotes establecidos en el presente concurso, el importe de la garantía se calculará por la suma del precio base de licitación de todas las parcelas incluidas en el lote.

Dicha cantidad se constituirá mediante ingreso en la cuenta de SEA que se indique en el anuncio publicado en su página *web.*

La garantía constituida quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario, y será devuelta a los no adjudicatarios en el plazo de 30 días hábiles siguientes a la resolución de la licitación. Dicha garantía será deducida, a quienes resulten adjudicatarios, del precio de la compraventa a la formalización de la escritura pública.

La retirada de la oferta por el licitador con anterioridad a la finalización del proceso de licitación, facultará a SEA a incautar la garantía presentada en concepto de penalización e indemnización de daños y perjuicios.

SEXTA.- *NORMAS RELATIVAS A LOS LICITADORES.*

6.1.- Capacidad para concursar.

Podrán presentar solicitudes todas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, públicas o privadas, con o sin ánimo de lucro, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y que no estén incursas en prohibición para contratar de acuerdo con el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y disposiciones legales concordantes.

6.2.- Admisión de solicitudes.

Las personas o entidades que deseen tomar parte en esta convocatoria presentarán sus ofertas en el plazo y lugar indicados en el Apartado E del Cuadro de Características, en 1 sobre cerrado, rubricado y rotulado convenientemente de modo inequívoco con la denominación de la licitación, donde se recogerá, además, la denominación o número de la parcela/s si la proposición es individual o, en su caso, la identificación del lote de parcelas establecido en las presentes bases por el que se licita, el nombre del oferente y apoderado, en su caso, dirección, número de teléfono, fax y correo electrónico. En el interior del sobre se hará constar, en hoja independiente, un índice de su contenido enunciado numéricamente.

Antes de la finalización del referido plazo, SEA podrá acordar su ampliación, debiendo la misma ser publicada en la página web de la Entidad www.seasuelo.com.

La presentación de las ofertas supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional de las cláusulas y condiciones que han de regir la enajenación.

6.3. Documentación.

El licitador deberá presentar la siguiente documentación:

6.3.1.- <u>DOCUMENTACIÓN GENERAL</u>

a) Cuando se trate de **personas físicas**, presentará ***fotocopia del DNI del solicitante*** o documento que lo sustituya en cada caso (pasaporte o tarjeta de residencia).

b) En el supuesto de **personas jurídicas**, presentarán ***fotocopia de la escritura de constitución y, en su caso, de modificación de su denominación social o forma societaria, debidamente inscritas en el Registro Mercantil,*** cuando ello fuera exigible conforme a la legislación que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante fotocopia del documento que se requiera para su constitución (escritura, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad), inscrito, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

c) Si el solicitante **actuara en representación** de cualquier persona natural o jurídica, se acompañará ***fotocopia de la escritura pública de apoderamiento o cargo del firmante, que deberá figurar inscrita en el Registro Mercantil***, en los casos en que dicha inscripción sea exigible, u otro que fuere obligatorio.

d) Declaración de *no hallarse incurso en alguna de las prohibiciones de contratar* que establece el artículo 60.1 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, cuyo modelo se acompaña como **ANEXO Nº 2.1.**

e) Justificación documental de la ***garantía*** para tomar parte en la licitación de conformidad con la BASE QUINTA. En caso de ofertas conjuntas, la garantía deberá constituirse a favor de todos los miembros, en caso contrario carecerá de validez.

Especialidades de la documentación a presentar por los empresarios extranjeros:

Sin perjuicio de los demás documentos comunes indicados antes, los empresarios especificados en este epígrafe, a efectos de acreditar su capacidad de obrar, presentarán los siguientes:

- Cuando se trate de ***personas físicas***, fotocopia tanto del anverso como del reverso del pasaporte o N.I.E. (número de identificación de extranjeros).
- En el caso de ***personas jurídicas***:

  Cuando se trate de ***empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo***, la capacidad se acreditará mediante la presentación de documento de constitución o acto fundacional equivalente, inscrito en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del estado respectivo.

  Cuando se trate de ***empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior***, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, acompañado del documento de constitución o acto fundacional equivalente, inscrito en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

  En todo caso, las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

Oferta conjunta:

Cuando dos o más empresas o personas físicas presenten oferta conjunta, cada una acreditará su personalidad aportando la documentación señalada en los apartados a), b), c) y d). La garantía a la que se refiere el apartado e) podrá

constituirse por una o varias empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice, conjunta y solidariamente, a todas las empresas que presenten la oferta conjuntamente, careciendo de validez en caso contrario. Además deberán presentar declaración responsable obligándose conjunta y solidariamente al cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven del contrato, cuyo modelo se recoge en el **ANEXO Nº2.2.**

6.3.2. PROPUESTA ECONÓMICA

Las proposiciones económicas deberán realizarse de conformidad con el modelo que se adjunta como **ANEXO Nº 3.**

Las proposiciones podrán aumentar el precio base de licitación. Las ofertas que pretendan variarlo a la baja serán desechadas automáticamente, siendo excluida la oferta con devolución de garantía.

En el caso de ofertas conjuntas, la propuesta económica deberá estar firmada por todos los miembros, en caso contrario carecerá de validez.

6.3.3. SUBSANACIÓN DE DOCUMENTACIÓN.

Los licitadores están obligados a acreditar la veracidad de la documentación aportada, en caso de ser requeridos por SEA, mediante la presentación de documentos originales o copias autentificadas notarialmente.

Si SEA observa defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, concederá un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador los corrija o los subsane, siendo excluidas del proceso de selección las ofertas que no atiendan a dicho requerimiento con devolución de garantía.

En caso de que la garantía presentada sea insuficiente, el licitador deberá completar la garantía en la forma indicada en la BASE QUINTA hasta alcanzar el importe suficiente, debiendo además presentar justificación acerca de las circunstancias que han motivado el defecto, de manera que si se demuestra que ha habido un error, la Mesa admitirá la subsanación, siendo excluidas del proceso de selección las ofertas que no atiendan a dicho requerimiento con devolución de garantía.

Asimismo, SEA podrá solicitar aclaración en caso de advertirse error material en la PROPUESTA ECONÓMICA, concediéndose a tal efecto un plazo no superior a 3 días hábiles, siendo excluidas del proceso de selección las ofertas que no atiendan a dicho requerimiento con devolución de garantía.

SÉPTIMA.- *CONDICIONES RELATIVAS A LA SELECCIÓN DE OFERTAS.*

Una vez finalizado el período de presentación de ofertas, SEA procederá a la resolución de la licitación.

Serán excluidas con devolución de garantía, las solicitudes que no hayan sido suscritas con arreglo al modelo establecido al efecto, las formuladas por personas que no reúnan las condiciones establecidas en la BASE SEXTA y/o que no vayan acompañadas, en su caso, de todos y cada uno de los documentos a los que se refiere la BASE SEXTA.

OCTAVA.- *FORMA DE PAGO.*

La forma de pago será al contado: el adjudicatario deberá satisfacer la totalidad del precio de adjudicación incrementado con el impuesto que legalmente corresponda, a la formalización de la escritura pública de compraventa.

NOVENA.- *PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.*

La forma de adjudicación es la de licitación al alza siendo el criterio de valoración la oferta económica de conformidad con lo que a continuación se describe.

En primer lugar se procederá a la apertura las ofertas que se hubieran presentado respecto de cualquiera de los lotes que se ofertan en la presente licitación, resultando adjudicataria la oferta económica más elevada.

En este supuesto, la Mesa no procederá a la apertura de las ofertas que se hubieran presentado individualmente sobre alguna de las parcelas que integran el lote, salvo en el supuesto de que se compruebe que el licitador del lote incumple con las condiciones establecidas en el presente pliego en cuanto al precio, la garantía o las normas relativas a los licitadores

En caso de que dos o más ofertas reciban la misma puntuación, se aplicarán los siguientes criterios de preferencia, por el orden que se indica:

a.- En primer lugar, tendrá preferencia el ofertante que sea dueño de una parcela colindante con la solicitada.

b.- En segundo lugar, tendrá preferencia el ofertante que sea dueño de parcela/s en el mismo parque empresarial/polígono industrial que no sean colindantes con la solicitada, y justifique la necesidad de ampliación de una industria o establecimiento ya existente en el mismo parque o polígono.

c.- En caso de coincidencia de los criterios anteriores, se concederá un plazo de 3 días hábiles, a contar desde la fecha de recepción de la comunicación, para presentar nueva proposición económica, resultando adjudicatario aquel licitador que presente la oferta económica más elevada.

En caso de nuevos empates se procederá en la forma indicada hasta que se dirima la adjudicación.

A continuación se procederá a la apertura de las ofertas correspondientes a las parcelas que no estuvieran integradas en ninguno de los lotes licitados. Asimismo, en el supuesto de que no se hubiera presentado ninguna oferta sobre cualquiera de los lotes de referencia, o ésta hubiera sido excluida por cualquiera de las causas establecidas en el pliego, se procederá igualmente a la apertura de las ofertas presentadas de manera individualizada respecto de las parcelas que integraban los citados lotes, resultando adjudicataria la oferta económica más elevada.

En caso de que dos o más ofertas sobre una misma parcela reciban la misma puntuación, se aplicarán los igualmente los criterios de preferencia anteriormente señalados.

Una vez valoradas las ofertas por la Comisión de Contratación, se procederá a formular propuesta de adjudicación al órgano de contratación para su aprobación, si procede.

En caso de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, podrá realizarse la enajenación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa.

SEA declarará desierta la licitación cuando no exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en las presentes condiciones, sin que tengan derecho los oferentes a reclamación alguna, procediéndose por parte de SEA a la devolución de la garantía presentada. Igualmente SEA podrá, antes de proceder a la adjudicación, desistir del procedimiento o renunciar a la celebración del contrato si considerase perjudicial para el interés público o para la política comercial y/o estratégica de la sociedad, la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerase necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, estratégicos o comerciales de la sociedad, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la licitación o la valoración de las proposiciones presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su compra, procediendo SEA a la devolución de la garantía presentada.

Transcurrido el plazo de seis meses desde que finalice el plazo de presentación sin que SEA hubiera resuelto sobre la adjudicación, podrán los oferentes retirar sus ofertas previa petición por escrito, procediendo SEA a la devolución de la garantía constituida.

DÉCIMA.- *OBLIGACIONES DE ADJUDICATARIO.*

Abonar el precio de adjudicación a la formalización de la escritura pública de compraventa, que se otorgará, a requerimiento de SEA, ante el Notario que ésta designe, a partir de los 15 días siguientes a la fecha de recepción de la notificación de la adjudicación.

Abonar los gastos, honorarios e impuestos a los que ascienda la formalización de la compraventa en escritura pública y su inscripción el registro de la propiedad, a excepción del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, que será de cuenta de SEA, si lo hubiere.

Si el licitador adjudicatario, pese a haber sido citado, no acudiere al acto de la formalización de la compraventa, o acudiendo no abonare el precio ofertado, SEA podrá exigir el cumplimiento, o dejar sin efecto automáticamente la selección y adjudicación de la oferta con tan solo notificarlo al licitador adjudicatario.

El incumplimiento de esta obligación facultará a SEA a incautar la garantía presentada por el adjudicatario en concepto de penalización e indemnización de daños y perjuicios.

UNDECIMA.- *CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.*

Serán causas de resolución de la adjudicación el incumplimiento de las siguientes obligaciones por parte del adjudicatario:

- No comparecer al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- No satisfacer la totalidad del precio de adjudicación incrementado con el impuesto que legalmente corresponda a la formalización de la escritura pública de compraventa.

La resolución de la adjudicación facultará a SEA a incautar la garantía presentada en concepto de penalización e indemnización por daños y perjuicios.

DUODECIMA.- *PERFECCIÓN DEL CONTRATO.*

El contrato de compraventa se perfeccionará con el otorgamiento de la escritura pública.

DECIMOTERCERA.- *OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.*

El propietario se compromete a no enajenar el bien sin autorización de SEA mientras no haya finalizado la construcción. Se considerará finalizada toda vez haya obtenido certificado final de obra del director de ejecución de la misma.

El incumplimiento de esta obligación facultará a SEA con efectos obligacionales entre las partes, y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código

Civil, a instar la resolución del contrato con penalización de un 25% del precio de adjudicación, en concepto de indemnización por daños y perjuicios, quedando en poder de SEA y sin derecho a indemnización, cuantas obras e instalaciones de carácter fijo que se hubiesen realizado en el bien objeto de la transmisión, y siendo de cuenta del comprador los gastos judiciales y extrajudiciales que se originen por la resolución, incluidos los honorarios y derechos de letrado y procurador.

Es obligación del propietario integrarse en la Entidad de Conservación de la actuación o, en su caso, de la Asociación de Propietarios y satisfacer los gastos de conservación en proporción a su cuota de participación.

Además el propietario está obligado a:

1.- Destinar la parcela adquirida a los usos previstos, conforme a las Ordenanzas Reguladoras y a los instrumentos de planeamiento y gestión aprobados. Asimismo, la parcela ha de ser destinada a las determinaciones del planeamiento y a las condiciones urbanísticas establecidas para la misma.

2.- Permitir el libre establecimiento de redes de servicio en la zona de retranqueo que establezcan las Ordenanzas Reguladoras, reforzando, si fuese preciso, las zonas de entrada a fin de no dañar dichas redes.

3.- La conservación de las obras de urbanización de la zona en que se ubica la parcela adquirida será por cuenta y cargo de la entidad adquirente, en la cuota que le corresponda, desde el día de hoy.

4.- Para el caso de que la compradora produjese daños en la calle, redes de servicio, aceras y demás instalaciones del parque empresarial/polígono industrial, ésta se comprometerá a aceptar la tasación de los mismos por parte de los técnicos municipales y a satisfacer el importe de reparación que éstos fijen, al organismo encargado del mantenimiento y cuidado del parque o polígono o, en su defecto, al Ayuntamiento.

5.- La parte compradora conoce y acepta que la electrificación de la parcela adquirida sólo comprende la infraestructura fundamental, según el proyecto aprobado, que prevé para cada parcela una potencia y tensión determinadas. Todo lo referente a la ampliación de la electrificación, así como el abastecimiento de energía eléctrica, es materia ajena a la parte transmitente, siendo cuestión a tratar únicamente entre la parte adjudicataria y la empresa suministradora de energía eléctrica o con los organismos públicos competentes.

6.- La compradora deberá conocer las limitaciones existentes en cuanto a las emisiones de vertidos de materias contaminantes que establece la normativa

vigente en esta materia, exonerando a la parte transmitente de la obligación de construcción de instalaciones de depuración.

7.- Para el caso de que la compradora hiciese obras de desmonte o relleno en la parcela a causa de la pendiente del terreno, las mismas serán siempre a su cuenta, sin que pueda reclamar nada por esta causa a la parte vendedora. Igualmente, si como consecuencia de ello o por otros motivos fuese necesario construir un muro de contención, estará obligada a construirlo a su costa y sobre su propio suelo, sin que pueda reclamar nada por esta causa a la parte vendedora. Asimismo, la compradora deberá realizar a su cargo, la urbanización interior y complementaria de la parcela, conforme a las condiciones aprobadas en el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

8.- La parte compradora se obliga a cumplir con todas las disposiciones legales aplicables a la actividad que vayan a desarrollar, solicitando, en su caso, las autorizaciones administrativas necesarias al efecto. SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. podrá requerir en cualquier momento la acreditación del cumplimiento de los compromisos asumidos en la oferta presentada. Igualmente, la compradora se obliga a aportar oportunamente todos aquellos documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones establecidas.

DECIMOCUARTA.- *CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.*

Serán causas de resolución del contrato:

- La falta de pago en los términos establecidos en la BASE OCTAVA.
- La enajenación del bien sin autorización de SEA mientras no haya finalizado la construcción de la edificación.

El incumplimiento de esta obligación facultará a SEA con efectos obligacionales entre las partes, y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil, a instar la resolución del contrato con penalización de un 25% del precio de adjudicación, en concepto de indemnización por daños y perjuicios, quedando en poder de SEA y sin derecho a indemnización, cuantas obras e instalaciones de carácter fijo que se hubiesen realizado en el bien objeto de la transmisión, y siendo de cuenta del comprador los gastos judiciales y extrajudiciales que se originen por la resolución, incluidos los honorarios y derechos de letrado y procurador.

DECIMOQUINTA.- *ESTADO DEL BIEN.*

Las condiciones técnicas, físicas, urbanísticas y geofísicas del bien objeto de la compraventa son conocidas y aceptadas por la parte compradora, comprometiéndose a respetarlas en su integridad, tanto en cuanto al uso del suelo como a sus edificaciones e instalaciones.

El licitador y, en su caso, la parte compradora conoce el actual estado del bien objeto de la transmisión y, en particular, las cargas, afecciones y/o particularidades descritas en las presentes bases y reconoce que el mismo se encuentra en el estado de conservación y uso adecuado para el fin al que se destina, por lo que renuncia expresamente a exigir responsabilidad alguna por vicios o defectos manifiestos, ni por los que surjan con posterioridad a la entrega, salvo aquellos ocultos que tengan su origen en dolo o mala fe del vendedor.

El licitador y, en su caso, la parte compradora podrá realizar catas y/o ensayos físicos para comprobar las referidas condiciones previa autorización expresa de SEA.

Sin perjuicio de la información contenida en las presentes Bases y cualquier otra que pueda ser facilitada en relación con las parcelas durante la presente licitación, podrá el oferente informarse previamente en los registros públicos y administraciones públicas oportunas de la situación registral, física, condiciones técnicas, urbanísticas y geofísicas de las parcelas.

La realidad jurídico-registral, física, condiciones técnicas, urbanísticas y geofísicas del inmueble que resulten de dichos registros públicos, prevalecerán en todo caso sobre la información que sobre los mismos pueda ser facilitada en cada momento.

DECIMOSEXTA.- *TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD.*

La transmisión del bien se verificará a la formalización de la escritura pública como cuerpo cierto en su actual situación y estado de cargas, y con las afecciones y particularidades que resulten de su realidad física.

La venta se hace por un precio alzado y, por consiguiente, sin derecho a aumento o disminución del precio, aunque de la superficie del inmueble resultase mayor o menor que la consignada.

DECIMOSÉPTIMA.- *GASTOS E IMPUESTOS.*

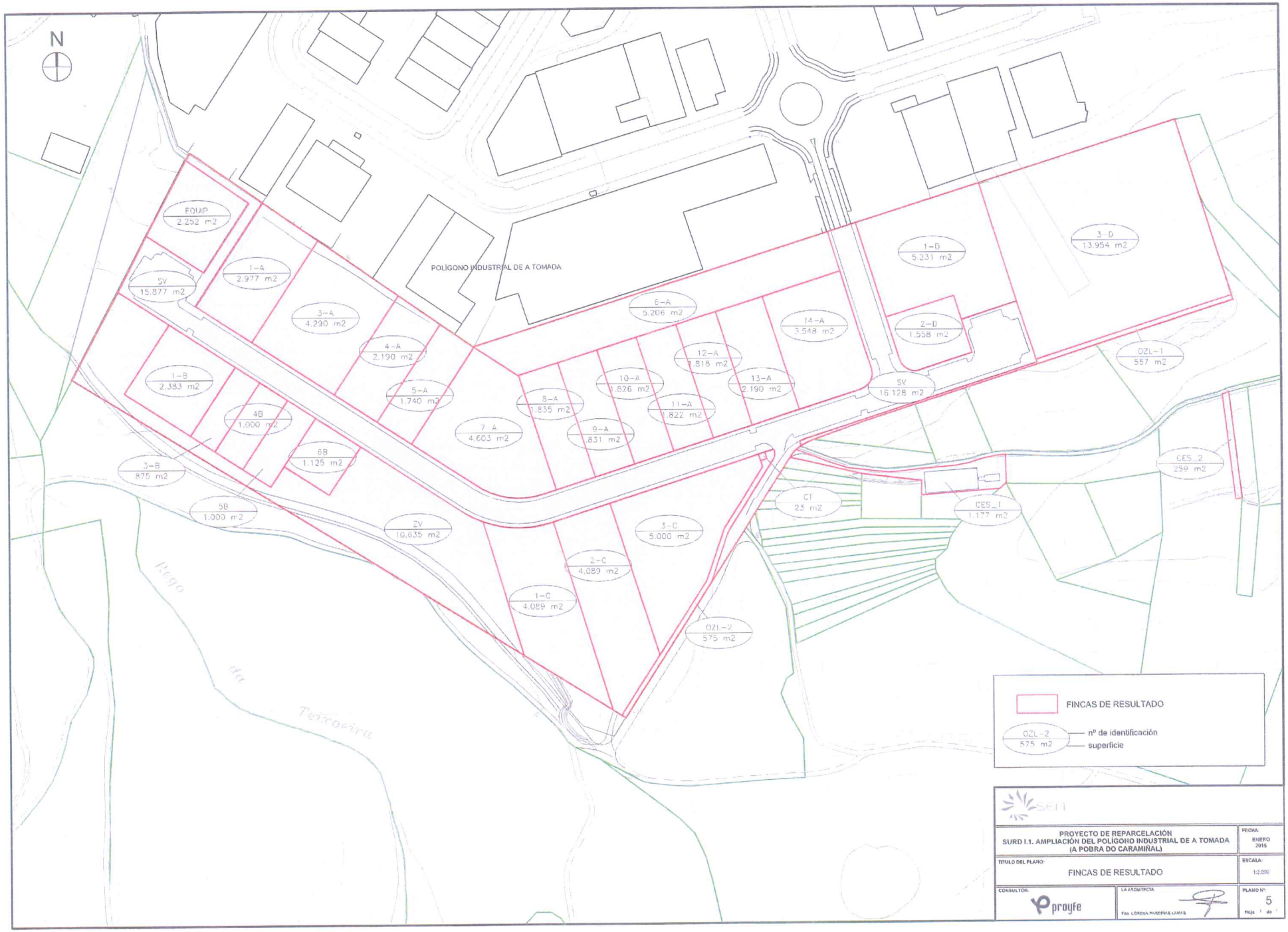
Todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa, de su formalización en escritura pública o de su inscripción en el Registro de la Propiedad, a excepción del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, serán de cuenta de la parte compradora, incluso los derivados de la expedición de copia autorizada para SEA.

DECIMOCTAVA.- *NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO Y CLAUSULA DE SUMISIÓN EXPRESA.*

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre este contrato entre las partes.

Para cuantas cuestiones surjan en orden a la interpretación y ejecución del contrato de compraventa las partes se someten a la competencia de los juzgados y tribunales de la localidad donde se encuentre ubicado el bien objeto de la transmisión, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

ANEXO Nº1.- *PLANO PARCELARIO DEL ÁMBITO DE LA AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL Y RELACIÓN DE PARCELAS Y DE LOTES OBJETO DE LICITACIÓN.*


N
POLÍGONO INDUSTRIAL DE A TOMADA
EQUIP
2.252 m2
SV
15.877 m2
1-A
2.977 m2
3-A
4.290 m2
4-A
2.190 m2
5-A
1.740 m2
1-B
2.383 m2
4B
1.000 m2
6B
1.125 m2
3-B
875 m2
5B
1.000 m2
ZV
10.635 m2
7-A
4.603 m2
8-A
1.835 m2
9-A
1.831 m2
10-A
1.826 m2
11-A
1.822 m2
12-A
1.818 m2
13-A
2.190 m2
14-A
3.548 m2
6-A
5.206 m2
1-D
5.231 m2
3-D
13.954 m2
2-D
1.558 m2
SV
16.128 m2
OZL-1
557 m2
CES_2
259 m2
CT
23 m2
CES_1
1.177 m2
3-C
5.000 m2
2-C
4.089 m2
1-C
4.089 m2
OZL-2
575 m2
Rego da Terrafira
FINCAS DE RESULTADO
OZL-2
575 m2
nº de identificación
superficie
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SURD I.1. AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE A TOMADA
(A POBRA DO CARAMIÑAL)
FECHA:
ENERO
2015
TITULO DEL PLANO:
FINCAS DE RESULTADO
ESCALA:
1:2.000
CONSULTOR:
proyfe
LA ARQUITECTA
Fdo. LORENA PAREDES LAMAS
PLANO Nº:
5
Hoja 1 de 1

AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE A TOMADA

Nº Parcela	Superficie (m^2)	€/m2	Importe	Edificabilidad máxima (m^2/m^2)	Superficie edificable	Altura máx. bloque representativo	Altura máx. nave	Retranqueo Frente/Fondo/Lateral	Tipología Edificatoria	Uso	Ocupación
4-A	2.190,00	75,00	164.250,00	0,9	1.971,00	12	libre	7*7*5	Pareada	Industrial	70%
5-A	1.740,00	75,00	130.500,00	0,9	1.566,00	12	libre	7*7*5	Pareada	Industrial	70%
7-A	4.603,00	75,00	345.225,00	0,8	3.682,40	12	libre	7*7*5	Aislada	Industrial	70%
8-A	1.835,00	75,00	137.625,00	0,9	1.651,50	12	libre	7*7*5	Pareada	Industrial	70%
9-A	1.831,00	75,00	137.325,00	0,9	1.647,90	12	libre	7*7*5	Pareada	Industrial	70%
10-A	1.826,00	75,00	136.950,00	0,9	1.643,40	12	libre	7*7*5	Pareada	Industrial	70%
11-A	1.822,00	75,00	136.650,00	0,9	1.639,80	12	libre	7*7*5	Pareada	Industrial	70%
12-A	1.818,00	75,00	136.350,00	0,9	1.636,20	12	libre	7*7*5	Pareada	Industrial	70%
13-A	2.190,00	75,00	164.250,00	0,9	1.971,00	12	libre	7*7*5	Pareada	Industrial	70%
14-A	3.548,00	75,00	266.100,00	0,8	2.838,40	12	libre	7*7*5	Aislada	Industrial	70%
1-C	4.089,00	75,00	306.675,00	0,8	3.271,20	12	libre	7*7*5	Aislada	Industrial	70%
2-C	4.089,00	75,00	306.675,00	0,8	3.271,20	12	libre	7*7*5	Aislada	Industrial	70%
3-C	5.000,00	75,00	375.000,00	0,8	4.000,00	12	libre	7*7*5	Aislada	Industrial	70%
2-D	1.558,00	75,00	116.850,00	0,9	1.402,20	12	libre	7*7*5	Aislada	Industrial	70%

AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE A TOMADA-LOTE 1 (PARCELAS 7A-14A)

Nº Parcela	Superficie (m^2)	€/m2	Importe	Edificabilidad máxima (m^2/m^2)	Superficie edificable	Altura máx. bloque representativo	Altura máx. nave	Retranqueo Frente/Fondo/Lateral	Tipología Edificatoria	Uso	Ocupación
7-A	4.603,00	75,00	345.225,00	0,8	3.682,40	12	libre	7*7*5	Aislada	Industrial	70%
8-A	1.835,00	75,00	137.625,00	0,9	1.651,50	12	libre	7*7*5	Pareada	Industrial	70%
9-A	1.831,00	75,00	137.325,00	0,9	1.647,90	12	libre	7*7*5	Pareada	Industrial	70%
10-A	1.826,00	75,00	136.950,00	0,9	1.643,40	12	libre	7*7*5	Pareada	Industrial	70%
11-A	1.822,00	75,00	136.650,00	0,9	1.639,80	12	libre	7*7*5	Pareada	Industrial	70%
12-A	1.818,00	75,00	136.350,00	0,9	1.636,20	12	libre	7*7*5	Pareada	Industrial	70%
13-A	2.190,00	75,00	164.250,00	0,9	1.971,00	12	libre	7*7*5	Pareada	Industrial	70%
14-A	3.548,00	75,00	266.100,00	0,8	2.838,40	12	libre	7*7*5	Aislada	Industrial	70%
	19.473,00		1.460.475,00								

AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE A TOMADA-LOTE 2 (PARCELAS 1C-2C-3C)

Nº Parcela	Superficie (m^2)	€/m2	Importe	Edificabilidad máxima (m^2/m^2)	Superficie edificable	Altura máx. bloque representativo	Altura máx. nave	Retranqueo Frente/Fondo/Lateral	Tipología Edificatoria	Uso	Ocupación
1-C	4.089,00	75,00	306.675,00	0,8	3.271,20	12	libre	7*7*5	Aislada	Industrial	70%
2-C	4.089,00	75,00	306.675,00	0,8	3.271,20	12	libre	7*7*5	Aislada	Industrial	70%
3-C	5.000,00	75,00	375.000,00	0,8	4.000,00	12	libre	7*7*5	Aislada	Industrial	70%
	13.178,00		988.350,00								

ANEXO Nº2.1.- *MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR.*

ANEXO Nº 2.1

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR

D/Dña..... provisto de D.N.I....., con domicilio en C/..... provincia de ....., teléfono nº ..... en nombre propio o en representación de .....con N.I.F., ..., en calidad de ..... ***(Nota 1)****

Declara,

No hallarse incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que establece el artículo 60.1 del Real Decreto 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Asimismo, manifiesta encontrarse al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social establecidas en las disposiciones vigentes.

En....., a .....de.....de 20.....

Firmas

Nota 1: *Deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la propuesta conjunta. Este párrafo se repetirá tantas veces como miembros presenten la propuesta.*

ANEXO Nº2.2.- *MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OFERTAS CONJUNTAS.*

ANEXO Nº 2.2

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OFERTAS CONJUNTAS

ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, POR LICITACIÓN AL ALZA DE LAS PARCELAS 4-A, 5-A, 7-A, 8-A, 9-A, 10-A, 11-A, 12-A, 13-A, 14-A, 1-C, 2-C, 3-C Y 2-D DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL SURD I.1, AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE A TOMADA, A POBRA DO CARAMIÑAL (A CORUÑA)

D/Dña…… provisto de D.N.I……., con domicilio en C/…….. provincia de ……., teléfono nº …… en nombre propio/en representación de ……..con N.I.F., ……., en calidad de …… , con domicilio en……*(Nota 1)*[*]

MANIFIESTAN:

Que se comprometen conjunta y solidariamente al cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven de la licitación y del contrato.

En……, a ……..de……..de 20……..

Firmas

.....*(Nota 2)*[*]

Nota 1: *Deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la oferta conjunta. Este párrafo se repetirá tantas veces como miembros presenten la oferta.*

Nota 2: *Para que la declaración sea válida, deberá estar firmada por todos los miembros de la oferta conjunta. En caso de personas jurídicas, es requisito indispensable que esté ratificada por el representante o representantes (caso sean mancomunados) cuya facultad se haya acreditado en el apartado 6.3.1. de la BASE SEXTA.*

ANEXO Nº 3.- *MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.*

ANEXO 3

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, POR LICITACIÓN AL ALZA, DE LAS PARCELAS 4-A, 5-A, 7-A, 8-A, 9-A, 10-A, 11-A, 12-A, 13-A, 14-A, 1-C, 2-C, 3-C Y 2-D DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL SURD I.1, AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE A TOMADA, A POBRA DO CARAMIÑAL (A CORUÑA)

D. ....., con Documento Nacional de Identidad nº....., domiciliado en calle..... nº....., provincia de ....., actuando en nombre propio o de ..... *(si actúa en representación de otra personal natural o jurídica hará constar claramente el apoderamiento o representación)* (Nota 1), en calidad de ....., enterado de las condiciones y requisitos que se exigen en la presente licitación para la adjudicación de la parcela/s....., o del lote.....,
en el estado y con las cargas, afecciones y particularidades que presenta, presenta oferta para su adquisición por el precio de ..... EUROS (impuestos indirectos excluidos)

La presentación de esta oferta supone la aceptación incondicional de todas las condiciones que rigen esta licitación.

(lugar, fecha y firma)

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que sus datos pasarán a formar parte de un fichero titularidad de SEA Suelo Empresarial del Atlántico cuya finalidad es poder gestionar adecuadamente los clientes de la entidad.

Asimismo le indicamos que Ud. tiene derecho a acceder a este fichero y a rectificar o cancelar sus datos por medio de comunicación escrita a la siguiente dirección: Rúa do Hórreo, 86 bajo 15702 SANTIAGO DE COMPOSTELA.

***Nota 1:** En el caso de ofertas conjuntas, deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la oferta. Para que la proposición económica sea válida, es requisito indispensable que esté ratificada por cada miembro de la oferta conjunta. Cuando se trate de personas jurídicas, deberá firmar el representante o representantes (caso sean mancomunados) cuya capacidad se haya acreditado en el apartado 6.3.1 de la BASE SEXTA.*