SEPIVA
GENERALITAT VALENCIANA

PARQUE EMPRESARIAL

L'ESPARTAL III DE XIXONA (ALICANTE)

VENTA MEDIANTE

ABONO TOTAL DEL PRECIO DE LAS PARCELAS

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁN EN EL CONCURSO CONVOCADO POR "SEGURIDAD Y PROMOCIÓN INDUSTRIAL VALENCIANA, S. A." (SEPIVA)

INDICE

1 OBJETO DEL CONCURSO

2 FINALIDAD

3 DESCRIPCIÓN Y PRECIO DE LAS PARCELAS OBJETO DE LA VENTA

4 SOLICITANTES

5 PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

6 CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN

7 FORMA DE PAGO

8 POSPOSICIÓN DE RANGO REGISTRAL DE LAS CONDICIONES RESOLUTORIAS

9 OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS. PENALIZACIONES

10 INCUMPLIMIENTOS

11 CONSECUENCIAS DERIVADAS DEL EJERCICIO DEL DERECHO A RESOLVER LA COMPRAVENTA POR PARTE DE SEPIVA

12 RESPONSABILIDADES

13 ANEXOS

1 OBJETO DEL CONCURSO

El presente Pliego tiene como objeto regular la venta, con abono total del precio, del pleno dominio de las parcelas de uso industrial, incluidas en el Plan Parcial Industrial "L' Espartal III", modificativo del Plan General Xixona (Alicante) y Programa para el desarrollo de la actuación integrada para el Parque Empresarial “L'Espartal III" de Xixona, Alicante.

Dichas parcelas tienen la consideración de patrimonio público de suelo, a los efectos de la legislación aplicable, son titularidad de SEPIVA y aparecen detalladas en el Plano de Ordenación Parcelario 0.4 del Plan Parcial Industrial "El Espartal III" de Xixona, que se adjunta como Anexo I al presente Pliego.

2 FINALIDAD

La finalidad a la que queda adscrita cada parcela es la de construcción de instalaciones para la realización de actividades industriales y servicios vinculados a éstas, acordes con los usos previstos en las Ordenanzas Municipales y en la normativa urbanística aplicable.

Las condiciones de uso son las que se recogen en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial Industrial "El Espartal III" de Xixona para el desarrollo del Parque Empresarial “L'Espartal III” de Xixona, aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda en fecha 5 de febrero de 2004, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante de fecha 26 de febrero de 2004. Las superficies aproximadas de las parcelas son, tal como se indica en la cláusula siguiente, las que se detallan para cada una de ellas en el Plano de Ordenación O.4 Parcelario del mencionado Plan Parcial Industrial, estando los adjudicatarios en todo caso vinculados al cumplimiento del planeamiento urbanístico y Ordenanzas vigentes.

3 DESCRIPCIÓN Y PRECIO DE LAS PARCELAS OBJETO DE LA VENTA

Las parcelas incluidas en el Parque Empresarial L’Espartal III de XIXONA (Alicante), objeto de enajenación por SEPIVA son las que se detallan en el Plano de Ordenación 0.4 Parcelario del mencionado Plan Parcial Industrial, que se adjunta como Anexo I al presente Pliego. De conformidad con lo establecido en la legislación vigente, el precio ha sido fijado mediante tasación pericial independiente.

SEPIVA
GENERALITAT VALENCIANA

Parcelas incluidas en El Parque Empresarial "L'Espartal III XIXONA (Alicante)

Parcelas	Superficie (m^2)	Precio (€)
A1	5.787,00	376.155,00
B1(*)	1.305,87	84.881,55
B2	900,00	58.500,00
B3	900,00	58.500,00
B4	900,00	58.500,00
B5	1.080,00	70.200,00
B6	1.387,20	90.168,00
B7	1.387,20	90.168,00
B8	1.080,00	70.200,00
B9	900,00	58.500,00
B10	900,00	58.500,00
B11	1.211,71	78.761,15
B14	900,00	58.500,00
B17	1.387,20	90.168,00
B18	1.387,20	90.168,00
B20	900,00	58.500,00
B21	900,00	58.500,00
B22	1.210,80	78.702,00
C1	1.173,82	76.298,30
C2	1.080,00	70.200,00
C3	1.080,00	70.200,00
C4	1.080,00	70.200,00
C5	2.673,36	173.768,40
C6	1.251,54	81.350,10
C7	1.080,00	70.200,00
C8	1.080,00	70.200,00
C9	1.065,09	69.230,85
C10	1.425,33	92.646,45
E1	1.959,87	127.391,55
E2	1.471,45	95.644,25
E4	2.174,76	141.359,40
F1	1.835,95	119.336,75
F2	2.740,16	178.110,40
F3	4.769,78	310.035,70
F4	1.084,15	70.469,75
F5	3.008,33	195.541,45
F6	900,00	58.500,00
F7	900,00	58.500,00
F8	1.080,00	70.200,00
F9	2.356,31	153.160,15
F11	1.617,57	105.142,05
G1	1.358,79	88.321,35
G2	1.948,18	126.631,70

(*) Incorporada al proceso de comercialización de conformidad con el acuerdo adoptado en el Consejo de Administración de 30 de marzo de 2011

4 SOLICITANTES

4.1 CAPACIDAD GENERAL

Están capacitados para tomar parte en el presente concurso, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, cuyo objeto social comprenda una actividad industrial y/o de servicios complementarios, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectos por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 49.1 y concordantes de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, por la que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público como prohibitivas para contratar.

4.2 PROYECTO COOPERADO

Las empresas que se ofrezcan para adquirir la parcela mediante contrato de compraventa con precio total, y cuya actividad, en relación al presente concurso, pretenda ser el arrendamiento a terceros de las parcelas objeto de la compraventa o de las construcciones que en ellas se implanten, podrán concurrir a la licitación acreditando el compromiso formal ante Notario de un tercero de realizar una actividad industrial y/o de servicios complementarios en el Parque Empresarial previa formalización del correspondiente contrato de arrendamiento sobre la parcela o edificio a construir, con un plazo mínimo de arrendamiento, para la realización de su actividad, de SEIS (6) AÑOS. En este caso, la baremación de la actividad industrial a desarrollar, de acuerdo con los criterios para la adjudicación dispuestos en el presente Pliego, se realizará sobre la actividad del tercero arrendatario.

5 PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación de las parcelas que se incluyen en el presente Pliego, y se detallan en el Plano de Ordenación al que se hace referencia en la cláusula tercera, se realiza mediante concurso cuyo procedimiento se regula en el presente Pliego.

5.1 CONVOCATORIA DEL CONCURSO Y PRESENTACION DE OFERTAS

La convocatoria del concurso se realizará mediante anuncio en prensa en el que se hará constar el lugar y horarios en que el presente Pliego, sus Anexos y demás antecedentes obrarán y estarán a disposición informativa del público, así como la fecha término, lugar y horario para la presentación de proposiciones, no admitiéndose expresamente las presentadas por correo certificado, fax, correo electrónico o cualesquiera otros medios.

A los efectos de lo manifestado en el párrafo anterior, los lugares donde estará a disposición del público el presente Pliego, así como donde se podrán presentar las ofertas, serán los siguientes:

- **Sede Central SEPIVA:** Avda. Cortes Valencianas 20 (Valencia 46015)
  Tel.: 96 353 91 00

- Igualmente se podrá descargar dicha documentación en nuestra página web: **www.sepiva.es**

Igualmente, y para obtener mayor información, los interesados podrán dirigirse al Servicio de Promoción Empresarial de SEPIVA, bien telefónicamente: 96 353 91 90, 96 353 91 25, bien vía e-mail: **beguer_mjo@gva.es.**

El plazo para la presentación de las solicitudes finalizará a las 14:00 h del día 15 de abril de 2011.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicionada por parte del solicitante de las cláusulas de este Pliego.

Las proposiciones y toda la información y documentación que se presente deberán facilitarse en castellano y/o valenciano.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que SEPIVA considere fundamental para la valoración de la oferta, o que no guarde concordancia con la documentación examinada y admitida u oferte un precio por parcela distinto al fijado en este Pliego.

5.2 CONTENIDO DE LAS OFERTAS

Las ofertas constarán de tres sobres separados e independientes, cerrados y firmados por el solicitante o persona que le represente. En cada uno de los sobres se indicará:

- El objeto del concurso: “Solicitud para la adquisición de parcelas en el PARQUE EMPRESARIAL L’ESPARTAL III DE XIXONA (Alicante)”.

- El contenido del sobre (según se indica en los apartados siguientes).

- El nombre o razón social del solicitante.

El contenido de los sobres deberá comprender necesariamente la documentación que, a continuación, se determina, pudiendo incluirse cualquier otra que el concursante considere idónea para acreditar las condiciones que reúna en función de los criterios que han de servir para la evaluación de las proposiciones.

Todas las proposiciones presentadas fuera de plazo serán automáticamente rechazadas.

SOBRE I: DOCUMENTACIÓN GENERAL

PRIMERO: DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA PERSONALIDAD EMPRESARIAL

a) Las sociedades mercantiles, laborales, cooperativas o cualquier otra forma asociativa permitida en la Legislación vigente, deberán presentar:

Copia protocolizada ante notario o compulsada por el órgano competente de la Conselleria de Industria, Comercio e Innovación, de la escritura de constitución o modificación inscrita en el Registro correspondiente.

b) Los empresarios individuales aportarán copia protocolizada ante notario o compulsada por el órgano competente de la Conselleria de Industria, Comercio e Innovación, del Documento Nacional de Identidad.

SEGUNDO: DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA REPRESENTACIÓN

Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro deberán acreditar tal representación mediante poder notarial. Si el poder con el que comparece contiene delegación permanente de facultades habrá de figurar inscrito en el Registro Mercantil.

Igualmente la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia protocolizada ante notario o compulsada por el órgano competente de la Conselleria de Industria, Comercio e Innovación, de su Documento Nacional de Identidad.

TERCERO: DOCUMENTO ACREDITATIVO DE LA CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Escrito en el que el solicitante declare bajo su responsabilidad no estar incurso en prohibición de contratar con la Administración conforme a lo dispuesto en el artículo 49.1 y concordantes de la Ley de Contratos del Sector Público. Esa declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito se deberá realizar antes de la firma del contrato por el que finalmente resulte adjudicada la parcela. (Según modelo del Anexo II)

SOBRE II: SOLICITUD DE PARCELAS

PRIMERO: DOCUMENTACIÓN PARA TODOS LOS LICITADORES

El Sobre II contendrá el escrito de solicitud de parcelas ajustado al modelo oficial que se acompaña como Anexo III, y una Memoria Justificativa de la actividad a desarrollar y de las necesidades específicas de suelo de la misma.

Sólo se podrán solicitar tres opciones dentro del Parque Empresarial señalándose en el documento de solicitud (Anexo III de este Pliego) el orden de preferencia, debiendo ajustarse lo más posible a la parcelación existente.

En este caso, el órgano de valoración tendrá en cuenta, al aplicar los criterios de adjudicación, el conjunto de ofertas presentadas por otros solicitantes sobre las parcelas que conforman la solicitud de varias parcelas agrupadas.

La solicitud deberá ser congruente con la necesidad de suelo justificada en la Memoria y ajustarse a la parcelación aprobada para el Parque Empresarial, no pudiendo solicitarse más parcelas que las necesarias para el desarrollo de la actividad industrial, ni superficies en metros cuadrados que no se correspondan con la parcelación urbanística.

Ajustándose a las necesidades de suelo de la actividad a desarrollar se podrá solicitar, de forma justificada, una o varias parcelas contiguas de forma agrupada (si la parcelación urbanística lo permite) para alcanzar la cantidad de suelo industrial requerido, con el compromiso de agruparlas como una única finca registral en el mismo momento de la compraventa pero en documento público distinto de la Escritura de compraventa.

El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos determinará la exclusión del proceso de adjudicación de las parcelas.

SEGUNDO: DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA EN CASO DE PROYECTO COOPERADO

Para las empresas que presenten un Proyecto Cooperado, de los definidos en la cláusula 4.2 del presente pliego en el sobre II relativo a la solicitud de parcelas deberá incluirse, además de toda la documentación relacionada en el párrafo anterior, el compromiso formal ante Notario de un tercero de realizar una actividad industrial y/o de servicios complementarios en el Parque Empresarial, con plazo mínimo de arrendamiento, para la realización de su actividad de SEIS (6) AÑOS.

SOBRE III - PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL Y/O DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS SOBRE LA PARCELA

En este sobre se aportará por los solicitantes una propuesta de la actividad que pretende desarrollar en la parcela, con una valoración detallada de los criterios para la adjudicación expuestos en la cláusula 6 de este Pliego.

Dicha propuesta se ajustará a lo establecido en el Anexo IV de este Pliego.

5.3 COMPOSICIÓN DEL ÓRGANO ENCARGADO DE LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Para la valoración de las ofertas presentadas y selección de la que, en su conjunto, ofrezca las mejores condiciones, se constituirá un órgano colegiado, cuyo número podrá ser de tres ó cinco miembros, y cuya composición será decidida por el Presidente de SEPIVA.

En todo caso, dicho órgano estará presidido por el Presidente de SEPIVA o persona en quien delegue.

5.4 DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

5.4.1 Inicio del procedimiento

Terminado el plazo de recepción de ofertas fijado en los anuncios de licitación, se constituirá el órgano encargado de su valoración que levantará acta relacionada de la documentación recibida, o en su caso, de la ausencia de solicitantes.

5.4.2 Apertura del SOBRE I: DOCUMENTACIÓN GENERAL

Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la terminación del plazo de presentación de las solicitudes, el Presidente del órgano encargado de la valoración de las ofertas o persona en quien delegue ordenará la apertura de los SOBRES I y se levantará acta que reflejará la relación de documentos que figure en cada uno de ellos.

Si el órgano encargado de la valoración de las ofertas observase defectos u omisiones en la documentación presentada las admitirá de forma condicionada y comunicará a los interesados mediante fax u otro medio que deje constancia de su recepción esta circunstancia, concediendo un plazo de cinco días hábiles para que los solicitantes los corrijan o subsanen ante el propio órgano encargado de la valoración de las ofertas presentadas.

Igualmente, el Presidente podrá pedir al solicitante aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentarse en el plazo de cinco días hábiles.

La no subsanación de las deficiencias observadas o la no aclaración o presentación de documentación complementaria que, a juicio del órgano encargado de la valoración de las ofertas resulte necesaria conforme a lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, dará lugar a su exclusión automática del proceso de selección de ofertas.

SEPIVA comunicará a los solicitantes su admisión mediante fax u otro medio que deje constancia de su recepción.

5.4.3 Apertura del SOBRE II

En el día y hora señalados al efecto, el Presidente del órgano encargado de la valoración de las ofertas presentadas o la persona en la que éste delegue, ordenará la apertura del SOBRE II. De dicha reunión se levantará la oportuna Acta que recogerá las solicitudes presentadas por las empresas admitidas y las parcelas a que aluden dichas solicitudes.

5.4.4 Apertura del SOBRE III

Finalizada la apertura del Sobre II se procederá a la apertura del Sobre III.

El órgano encargado de la valoración levantará acta sobre el contenido de dichos Sobres.

Con el fin de evaluar las ofertas presentadas y proponer la adjudicación, el órgano de valoración podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

En la propuesta de adjudicación el órgano encargado de valoración de las ofertas especificará la puntuación asignada a cada oferta en aplicación de los criterios objetivos establecidos en el presente Pliego.

El órgano encargado de la valoración de las ofertas podrá proponer la conveniencia de no adjudicar la parcela o parcelas sobre las que se haya suscitado concurrencia basándose en la no conveniencia u oportunidad de la adjudicación. En todo caso, podrán ser rechazadas aquellas propuestas que no alcancen una puntuación de 40 puntos en relación con las puntuaciones que se establecen en la cláusula sexta del presente Pliego.

La propuesta de adjudicación no tiene carácter definitivo y no presupone ni otorga derecho alguno para el solicitante seleccionado, ni obliga a esta empresa pública a contratar con el mismo.

5.5 ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS MEDIANTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA

La adjudicación de las parcelas se producirá con la firma de la Escritura de compraventa ante Notario. Hasta ese momento, el solicitante no adquirirá ningún derecho sobre la/s parcela/s solicitadas sin embargo su oferta tendrá carácter contractual y los compromisos asumidos voluntariamente por él mismo se reflejarán en la Escritura de compraventa.

SEPIVA comunicará mediante fax u otro medio que deje constancia de su recepción el día y hora en el que el solicitante deberá comparecer en la Notaria para formalizar la Escritura de compraventa.

El solicitante podrá renunciar voluntariamente a la adquisición de la parcela frente a SEPIVA hasta el momento de la firma de la Escritura Pública.

La no comparecencia en la Notaria en el día y hora señalados, salvo por causas justificadas debidamente acreditadas, se entenderá como renuncia implícita a la adquisición de la parcela. En este caso, SEPIVA podrá adjudicar las parcelas al siguiente solicitante si lo hubiera. Si el nuevo solicitante aceptara, se procederá a la formalización de la Escritura de compraventa.

En caso de que, finalmente, no pudiese materializarse la adjudicación al siguiente solicitante, debe tenerse en cuenta que, durante el plazo de un (1) año desde la resolución del concurso, y siempre que las condiciones de licitación establecidas en el presente Pliego no sean modificadas, SEPIVA podrá adjudicar directamente las parcelas que mediante el presente instrumento pretenden adjudicarse.

Con carácter previo a la formalización de la adquisición, el solicitante que haya resultado elegido deberá presentar a SEPIVA:

Certificación positiva expedida por el órgano competente de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración del Estado.

Certificación positiva expedida por el órgano competente de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración Autonómica.

Certificación positiva expedida por el órgano competente de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.

Cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos a que aluden los artículos 13 y 14 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

La venta se realiza en concepto de "cuerpo cierto" por lo que no cabrá reclamación alguna por razón de diferencias de superficie, en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudiera encarecer la construcción.

Previamente a la formalización de la Escritura Pública, el adquirente se compromete a reconocer la situación y las condiciones físicas, jurídicas, urbanísticas y técnicas de la parcela objeto de la transmisión, las cuales aceptará en dicha escritura. La no aceptación de cualquiera de estas condiciones implicará la renuncia a la parcela por parte del solicitante.

Cuando se soliciten dos o más parcelas, por resultar necesarias para el desarrollo de la actividad, y en el caso de ser adjudicada la proposición, se asumirá el compromiso formal de que en el mismo acto de la compraventa, pero en documento público distinto, se procederá a su agrupación registral en una única finca al objeto de una explotación conjunta.

SEPIVA se reserva el derecho a adjudicar una parcela distinta dentro del mismo Parque Empresarial de igual superficie y análogas características si las circunstancias de la licitación lo aconsejan.

6 CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN

La evaluación de las proposiciones de los solicitantes se realizará, sobre un total de 100 puntos, en función de los criterios que a continuación se relacionan:

A.- Inversión proyectada en el emplazamiento. (Sin incluir el precio de las parcelas solicitadas).

Puntuación Máxima: 20 puntos.

B.- Generación de servicios complementarios al Parque Empresarial.

Se valorará en este aspecto, la prestación de servicios complementarios que favorezcan la implantación de industrias en el Parque Empresarial de referencia sobre las áreas definidas específicamente en el planeamiento urbanístico aplicable.

Puntuación Máxima: 5 puntos.

C.- Incidencia indirecta de la actividad proyectada en la localidad y la comarca.

Puntuación Máxima: 15 puntos.

D.- Incidencia directa de la actividad proyectada sobre la creación de empleo. En este punto se valorará el número de nuevos puestos de trabajo, la integración de trabajadores minusválidos u otros que contemple la legislación en materia de protección social, el número de contratos de formación y de fomento del empleo, el número de contratos con mujeres u otros análogos.

Puntuación Máxima: 20 puntos.

E.- Respeto al medio ambiente. En particular se valorará la existencia de medidas previstas de control ambiental, el empleo de energías renovables, así como la calificación ISO 14000 y la adhesión al reglamento EMAS.

Puntuación Máxima: 10 puntos.

F.- Inversión proyectada en I+D+i (Investigación, Desarrollo e Innovación), y compromiso de materialización.

Puntuación Máxima: 10 puntos.

G.- Plazos de puesta en marcha de la actividad.

Puntuación Máxima: 5 puntos.

H.- Reubicación de industrias existentes en núcleos de población. En particular, se valorará que la industria deba desplazarse del núcleo de población de municipio, por razón de incompatibilidad de la actividad que realiza con la normativa urbanística que resulte de aplicación en el mismo o por razón de su carácter de actividad molesta, insalubre, nociva o peligrosa.

Puntuación Máxima: 15 puntos.

7 FORMA DE PAGO

El importe del precio que el adjudicatario abonará a SEPIVA, será el que figura en al punto 3 del presente pliego, más el I.V.A. devengado por la operación.

El precio se considerará cierto y a tanto alzado.

En la compraventa con abono total del precio, el adjudicatario efectuará el pago del precio en el momento del otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa mediante cheque bancario nominativo a favor de SEPIVA o conformado por Banco o Caja de Ahorros, sirviendo la referida escritura como su más eficaz carta de pago.

8 POSPOSICIÓN DE RANGO REGISTRAL DE LAS CONDICIONES RESOLUTORIAS

En caso de que los adjudicatarios concierten un préstamo hipotecario para la financiación del pago de la parcela, SEPIVA se compromete a consentir la posposición del rango hipotecario que correspondería a las condiciones resolutorias de la compraventa con precio total de la parcela, sólo en el caso que se den las siguientes circunstancias:

El importe del préstamo no exceda del 100% del precio de adjudicación de la parcela, IVA y gastos excluidos.

La entidad financiera asuma la obligación de comunicar a SEPIVA el incumplimiento de pago por el adjudicatario de cualquier cuota de principal, intereses o cualquier otro concepto, así como la declaración de vencimiento anticipado del mismo, en plazos razonables a satisfacción de SEPIVA, así como cualquier otra circunstancia que SEPIVA pueda razonablemente exigir, a su libre y exclusivo criterio.

La entidad financiera se comprometa a que, en caso de cesión de sus derechos de crédito frente al adjudicatario, la entidad cesionaria asuma los compromisos referidos anteriormente frente a SEPIVA.

9 OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS. PENALIZACIONES

Los que, mediante contrato de compraventa con abono total del precio, resulten adjudicatarios de parcelas destinadas a la construcción y explotación de instalaciones industriales tendrán las siguientes obligaciones:

1ª. Obligaciones relativas a la creación de empleo, inversión proyectada y respeto al medio ambiente.

   Cumplir todas y cada una de las condiciones voluntariamente asumidas en la formulación de la proposición en relación con la creación de empleo en el emplazamiento, inversión proyectada y respeto al medio ambiente.

2ª. Asumir los gastos e impuestos derivados de la formalización del contrato por el que se lleve a cabo la adjudicación, así como, en su caso, los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad.

3ª. En relación con la puesta en marcha de la actividad:

3ª.1. Obligación de solicitud de Licencias

Esta obligación consiste en solicitar la Licencia de Obras así como las Licencias de Actividad correspondientes, en condiciones de ser susceptibles de ser concedidas, a las Administraciones pertinentes en el plazo máximo de UN (1) AÑO a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública.

3ª.2. Obligación de establecimiento de industria

Esta obligación consiste en establecer de forma efectiva la industria o actividad en la parcela adquirida, en el plazo máximo de TRES (3) AÑOS a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública.

3ª.3. Obligación de permanencia en la producción

Esta obligación consiste en mantener el establecimiento con la producción o actividad habitual que las circunstancias aconsejen durante un periodo mínimo de SEIS (6) AÑOS a contar desde el inicio de la producción o actividad de que se trate. Se entenderá por inicio de la actividad, la fecha que conste en la correspondiente licencia de actividad.

4ª. Prohibición de venta o enajenación

No vender ni enajenar, ni total ni parcialmente, las fincas objeto de esta transmisión en el plazo de SEIS (6) AÑOS a contar desde el inicio de la producción o la actividad que le sea propia, salvo que la operación de venta o enajenación sea expresamente autorizada ante Notario por SEPIVA y por un precio que, en ningún caso, superará el precio de compra, incrementado por el Índice de Precios al Consumo (IPC).

La autorización de SEPIVA podrá otorgarse en cualquier momento posterior a la formalización de escritura, tanto si se ha iniciado la actividad como en caso contrario.

5ª.Integrarse en la Entidad Urbanística de Conservación del Parque Empresarial que, en su caso se constituya a tal fin, participando en la financiación de sus servicios en proporción a su cuota de participación que vendrá determinada por la superficie adquirida.

6ª. En caso de que el comprador hubiera contratado un préstamo hipotecario con la entidad financiera para la adquisición de alguna de las parcelas y SEPIVA hubiese consentido la posposición del rango de la condición resolutoria de la compraventa en los términos previstos anteriormente, el adjudicatario no podrá, en ningún caso, salvo autorización previa y por escrito de SEPIVA, ceder total o parcialmente la deuda derivada del contrato de financiación.

7ª. Obligación a cumplir en caso de proyecto cooperado

En el caso de proyectos cooperados, el tercero arrendatario deberá mantener su actividad durante los SEIS (6) AÑOS que durará el contrato de arrendamiento.

8ª. Aceptar todas las prevenciones y condiciones contenidas, que le sean de aplicación, en el texto integro del presente Pliego.

Penalizaciones

En caso de incumplimiento de la obligación 1ª de la presente Cláusula, es decir de las obligaciones relativas a la creación de empleo, inversión proyectada y respeto al medio ambiente, se establece una penalización cuyo importe será del 10% del precio de la parcela.

Además, en caso de incumplimiento de las obligaciones relativas a la puesta en marcha de la actividad, esto es obligación de solicitud de Licencias, obligación de establecimiento de industria y obligación de permanencia en la producción [apartados 3ª.1, 3ª.2 y 3ª.3 de la presente Cláusula] y la obligación de prohibición de venta o enajenación [apartado 4 de la presente Cláusula], se establece una penalización, aplicable por cada supuesto de incumplimiento de dichas obligaciones, por importe del 20% del precio de la parcela.

Dichas penalizaciones serán debidamente incorporadas en la Escritura de compraventa por la que se formalice la adquisición de la/s parcela/s y no sustituirán, en modo alguno, la indemnización por los daños y perjuicios causados, pudiendo ser exigidas sin necesidad de solicitar la resolución del contrato.

10 INCUMPLIMIENTOS

1. En caso de incumplimiento por el adjudicatario de alguna de las obligaciones contenidas en los apartados precedentes del presente Pliego, SEPIVA se reserva la facultad de resolver el contrato, con el resarcimiento de daños y perjuicios y abono de los intereses a que hubiere lugar en virtud de lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

2. Sin perjuicio de lo anterior, debe tenerse en cuenta que las obligaciones de establecimiento de industria y de prohibición de venta, contenidas en los apartados 3.2 y 4 de la cláusula 9 de este Pliego, tienen el carácter de condiciones resolutorias expresas de la compraventa a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

3. Dichas condiciones resolutorias gozarán del primer rango registral respecto al título de adquisición del derecho de propiedad, excepto para el caso de que el adquirente

haya acordado un préstamo con garantía hipotecaria (primera hipoteca) para la adquisición de la parcela o parcelas, en los términos previstos en las cláusula 8 del presente Pliego y SEPIVA hubiese accedido a autorizar la posposición registral de sus condiciones resolutorias otorgando prioridad a la hipoteca en cuestión.

A tal efecto, SEPIVA realizará las manifestaciones oportunas en la escritura pública de compraventa a favor del adquirente, y prestará su razonable colaboración en la realización de los trámites registrales necesarios.

SEPIVA también tendrá derecho a resolver el contrato de compraventa en caso de que la entidad financiera declare el vencimiento anticipado de la financiación garantizada con la hipoteca sobre la parcela.

Asimismo, SEPIVA podrá requerir en cualquier momento la acreditación del cumplimiento de estos requisitos y condiciones. Igualmente, los adjudicatarios se obligan a comunicar oportunamente todos aquellos documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego.

11 CONSECUENCIAS DERIVADAS DEL EJERCICIO DE DERECHO A RESOLVER LA COMPRAVENTA POR PARTE DE SEPIVA

En caso de que en el momento en que SEPIVA ejercitase el derecho a la resolución del contrato existieran cualesquiera construcciones o accesiones sobre los terrenos afectados, SEPIVA podrá optar entre:

Quedarse para su beneficio con las construcciones o accesiones sobre los terrenos afectados, quedando obligada a compensar al comprador con un 80% del valor de lo construido según la valoración que realice un perito designado por SEPIVA.

Exigir al comprador que realice cuantas actuaciones resulten necesarias para devolver a SEPIVA la/s parcela/s en las mismas condiciones en las que se le hizo entrega de ella/s. En este caso, el comprador no tendría derecho a recibir indemnización alguna.

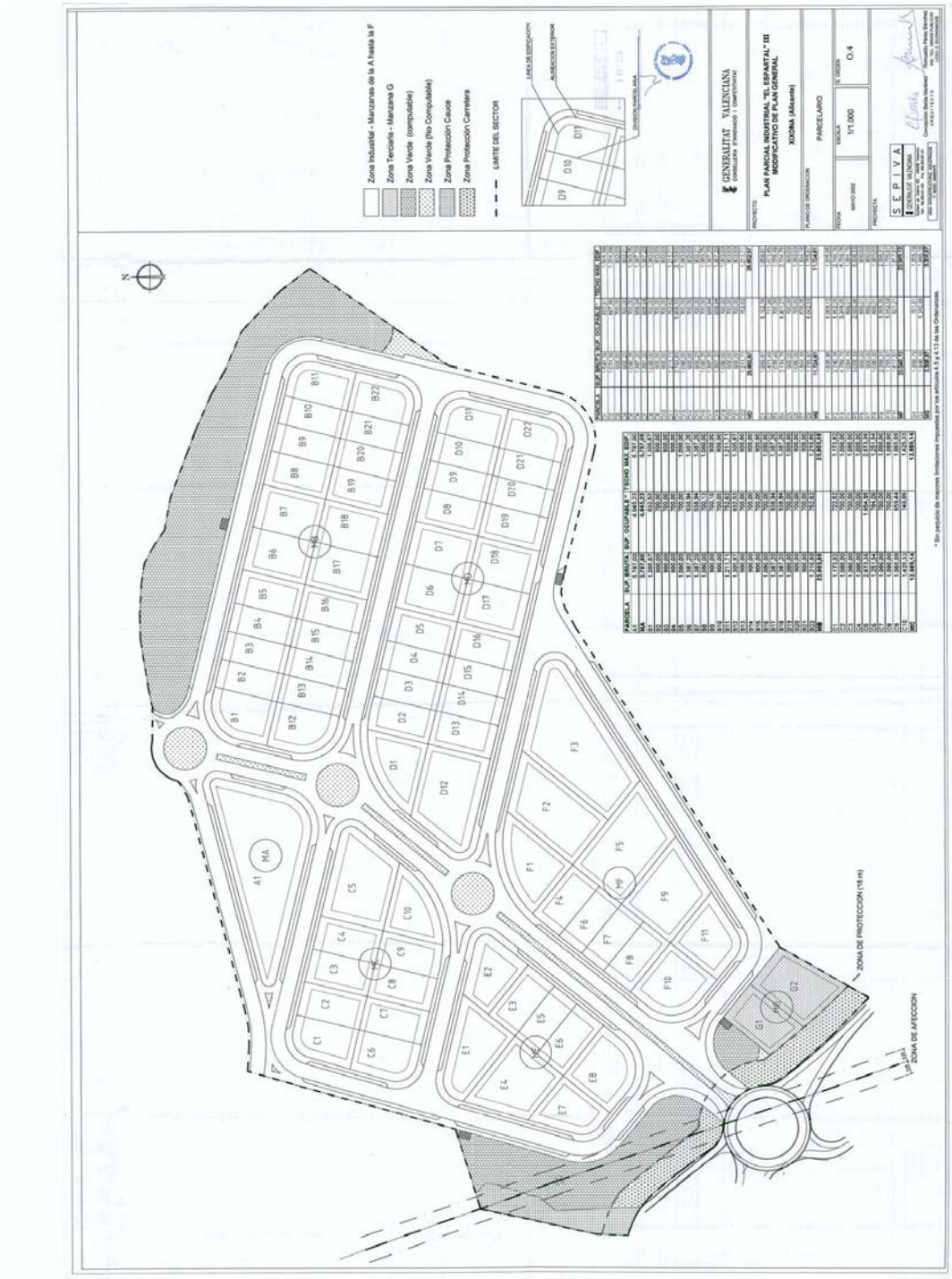
12 RESPONSABILIDADES

Será responsabilidad del adjudicatario la obtención de todas aquellas licencias de obras, medioambientales y técnicas que resulten necesarias para la ejecución del proyecto.

13 ANEXOS

ANEXO I

PLANO DE ORDENACIÓN 0.4 PARCELARIO DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "L´ESPARTAL III" DE XIXONA. MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL



SEPIVA
GENERALITAT VALENCIANA

ANEXO II
DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN INCAPACIDAD PARA CONTRATAR

Seguridad y Promoción Industrial Valenciana, S. A.
Avda. Cortes Valencianas, 20
46015 Valencia

_____, a _____ de _____de 2011

D./Dña._____, con D.N.I. _____ en nombre y representación de _____ con CIF _____ y en su calidad de legal representante de la misma, según acredita mediante escritura de (poderes, delegación de facultades, etc...).

DECLARA:

Que la empresa a la que represento no se halla comprendida en ninguna de las causas que incapacitan para contratar con el Sector Público de las comprendidas en el artículo 49.1 y concordantes de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Que la empresa a la que represento se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes,

Fdo:_____
(Sello y Firma)

SEPIVA
GENERALITAT VALENCIANA

ANEXO III
INSTANCIA DE SOLICITUD DE PARCELA/S

MEMBRETE O ANAGRAMA DEL SOLICITANTE

ACTUACIÓN:	"NOMBRE PARQUE"

MODALIDAD	
Pago Contado	☐
Pago Aplazado	☐
Derecho de Superficie	☐

DATOS DEL SOLICITANTE
D./Dña.
con DNI
Domicilio
Teléfono
Fax
E-mail
con CIF/DNI
En representación de
C. N. A. E.

En virtud de la convocatoria para la adjudicación de parcelas de la Actuación "_____ _____", y a tenor de la memoria y documentos que se adjuntan, solicita la adjudicación de la/s parcela/s señaladas a continuación.

Primera Opción

Parcela NO AGRUPADA	Parcelas AGRUPADAS	Superficie m^2	Precio €

Segunda Opción

Parcela NO AGRUPADA	Parcelas AGRUPADAS	Superficie m^2	Precio €

Tercera Opción

Parcela NO AGRUPADA	Parcelas AGRUPADAS	Superficie m^2	Precio €

En caso de que finalmente resulten adjudicadas dos o más parcelas, el solicitante asume el compromiso formal de que en el mismo acto de la compraventa, pero en documento público distinto, se procederá a su agrupación registral en una única finca al objeto de una explotación conjunta.

El solicitante declara que todos los datos que figuran en el presente escrito son ciertos y se compromete a destinar la/s parcela/s que solicita a la finalidad indicada.

_____de _____ de _____

Fdo.: _____

A LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEPIVA

SEPIVA
GENERALITAT VALENCIANA

ANEXO IV
PROPUESTA DE ACTIVIDAD

MEMBRETE O ANAGRAMA DEL SOLICITANTE

ACTUACIÓN:	"NOMBRE PARQUE"

DATOS DE IDENTIFICACIÓN
Denominación Social de la empresa
NIF
Domicilio Social
Teléfono
Fax
E-mail
C.N.A.E.
Número de trabajadores/as actuales

1. **Descripción de la actividad a desarrollar en la parcela objeto de licitación**
   (Breve descripción de la actividad a desarrollar por la empresa).

2. **Justificación de la Inversión**
   (Descripción y Objetivos del Proyecto, actividades a realizar).

3. Inversión en activos fijos

(Resumen de la inversión proyectada en euros, sin incluir el precio de la parcela solicitada).
Puntuación máxima: 20 puntos

Concepto	Base Imponible	IVA	TOTAL
Edificios			
Obras			
Instalaciones			
Maquinaria			
Mobiliario, enseres, ofimática			
Otras inversiones de activos fijos			
Ingeniería de Proyecto			
TOTAL			

4. Servicios complementarios al Parque Empresarial

(Incluir una breve descripción de los servicios complementarios a instalar en el Parque Empresarial o de la influencia de la actividad proyectada en la implantación de futuros servicios complementarios).
Puntuación máxima: 5 puntos

5. Influencia de la actividad proyectada en la localidad y la comarca

(Recoger brevemente los datos históricos en la localidad y la comarca junto con una valoración de la influencia de la actividad proyectada en las citadas zonas).
Puntuación máxima: 15 puntos

6. Creación de empleo

Puntuación máxima: 20 puntos

6.1 Datos de constitución de la empresa

(Incluir datos relativos a la fecha de constitución, objeto social, capital social, etc., indicando, además, si se trata de una empresa de nueva creación. En el supuesto de que no se trate de una empresa de nueva creación, se incluirá una relación de la plantilla existente en la empresa correspondiente al mes anterior al de solicitud).

	Nº total de trabajadores/as equivalentes en la empresa **a final del mes anterior al de solicitud**
Personal directivo	
Mandos intermedios	
Personal I+D+i	
Personal de administración	
Personal área comercial	
Personal de producción	
Total	

6.2 Número y características de los Contratos laborales indefinidos de nueva creación

(Incluir categoría profesional y si es a tiempo parcial o total).

Tipo de CONTRATO	**Categoría PROFESIONAL**	**Número**
Total		

6.3 Número y características de los Contratos de formación

(Indicar la totalidad de los contratos de estas características en vigor incluyendo la categoría profesional de los mismos, utilizando para ello una tipología similar a la de los cuadros previstos anteriormente).

Categoría PROFESIONAL	**Número**
Total	

6.4 Número y características de los Contratos de fomento del empleo
(Indicar la totalidad de los contratos de estas características en vigor incluyendo la categoría profesional de los mismos, utilizando para ello una tipología similar a la de los cuadros previstos anteriormente).

Categoría PROFESIONAL	Número
Total	

7. Mejoras medioambientales que implica el proyecto

(Se podrán presentar adjuntos al presente, los documentos que acrediten dichas mejoras, así como una descripción detallada de las mejoras a realizar).
Puntuación máxima: 10 puntos

8. Inversión en I+D+i

(Incluir en este apartado el importe total de la inversión en I+D+ i a realizar, así como una relación detallada de cada uno de los elementos objeto de la inversión junto con la cuantía específica relativa a cada uno).
Puntuación máxima: 10 puntos

Importe total de la inversión en I+D+i =

Elemento objeto de INVERSIÓN	Importe €

9. Plazos relativos a la puesta en marcha de la actividad de la empresa

(Incluir los plazos de solicitud de licencias, plazo establecimiento de la industria).
Puntuación máxima: 5 puntos

10. Reubicación de industrias existentes en núcleos de población

(En este caso, incluir una valoración de la incompatibilidad de la actividad con las normas urbanísticas y las específicas que puedan configurarla como molesta, insalubre, nociva o peligrosa. Se podrán presentar los documentos necesarios a fin de justificar la incompatibilidad referida).

Puntuación máxima: 15 puntos

_____, declara que bajo su entera responsabilidad que todos y cada uno de los datos e información contenidas en este documentos son ciertos, y que a requerimiento de SEPIVA, se acreditarán documentalmente.

_____ (Nombre de la Sociedad) P. P.

Fdo.: _____

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN:

▪