

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS DE COMPRA, ARRENDAMIENTO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE DE SUELO INDUSTRIAL TITULARIDAD DE PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR, S.A., EN EL PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SOLAND DE SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA)

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS DE COMPRA, ARRENDAMIENTO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE DE SUELO INDUSTRIAL TITULARIDAD DE PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR, S.A., EN EL PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SOLAND DE SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA)

**I
SUELOS A OFERTAR**

PRIMERA.-

PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR, S.A., es propietaria en pleno dominio de las parcelas que se incluyen en la relación que se adjunta a las presentes condiciones, como Anexo I, resultantes del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial del Parque de Innovación Empresarial Y Energías Renovables (PIEER) en Sanlúcar la Mayor (Sevilla).

A la fecha de redacción y aprobación del presente Pliego, se ha completado la recepción de la Fase 1 de las obras de urbanización del Plan Parcial, estando pendiente la culminación de la Fase 2 comprensiva de la urbanización del Parque.

De conformidad con lo establecido en los artículos 54 y 55 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía será posible la compatibilización de las obras de edificación en cada parcela con las obras de urbanización de finalización de la Fase II del Parque. No se prevé la subrogación de los adjudicatarios en las cargas de urbanización, que corresponden a la propietaria-prmоторa. Las parcelas aún pendientes de finalización y recepción son las correspondientes a la Fase 2: Ae1 a Ae8, Ai1 a Ai7, An1 y T1, las cuales figuran convenientemente relacionadas en el Anexo I.

**II
CARÁCTER Y NATURALEZA**

SEGUNDA.-

PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR S.A es una sociedad mercantil del sector público andaluz a tenor de lo establecido en el artículo 75 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía, y 6.1.a de la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por ser la participación indirecta de la Administración de la Junta de Andalucía mayoritaria, al estar participada mayoritariamente por SOPREA S.A., sociedad íntegramente participada por la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía IDEA, adscrita a la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, siendo su otro socio el Excmo. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR, circunstancia que determina que su capital social sea íntegramente público.

Esta sociedad tiene como objeto, en síntesis, la ejecución de las obras de urbanización de los terrenos que el Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor aportó en el acto fundacional y la posterior enajenación de las parcelas netas urbanizadas a terceros al objeto de facilitar la instalación de iniciativas empresariales.

TERCERA.-

El presente Pliego de Condiciones tiene por objeto promover la presentación de ofertas para la enajenación de los suelos relacionados que, previo su estudio, información y propuesta, serán aceptadas por el Órgano de Administración del PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR S.A, en virtud de las competencias que tiene reconocidas.

La presente licitación se articula sobre la base y condiciones exigidas en la INSTRUCCIÓN SOBRE LA ADQUISICIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES DEL PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR, S.A. (SOLAND) aprobada por el Órgano de Administración en sesión de fecha 21 de marzo de 2012 y en lo que éstas no prevean, por lo dispuesto en las instrucciones internas de la Sociedad.

III OFERTANTES Y CAPACIDAD PARA CONTRATAR

CUARTA.-

Podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas con plena capacidad para contratar y obligarse de acuerdo con la legislación civil vigente y cuya actividad a desarrollar sea acorde con los usos previstos en el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la UE o signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará mediante declaración jurada del representante de la sociedad legalmente habilitado.

La capacidad de las empresas extranjeras no incluidas en el apartado anterior, se acreditará mediante certificación expedida por la respectiva representación diplomática española en el Estado correspondiente, en la que se haga constar que figuran inscritas en el Registro Local Profesional, comercial ó análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se refiere el objeto de este contrato.

QUINTA.-

Las ofertas a presentar serán de compra, concesión de derecho de superficie por un plazo de hasta de 25 años y arrendamiento, en los dos últimos casos con opción de compra durante tres años.

En el caso del arrendamiento, el plazo mínimo será de 5 años, prorrogable anualmente con revisión anual de la renta en función del incremento del IPC. Llevarán incluida una opción de compra gratuita de tres años.

En el caso del derecho de superficie, el plazo mínimo será de 5 años, prorrogable anualmente con revisión anual del canon en función del incremento del IPC. Llevarán incluida una opción de compra gratuita de tres años.

En el caso de arrendamiento o de derecho de superficie con opción a compra, las cantidades entregadas a cuenta durante los tres primeros años serán deducidas del importe total de compra.

No se admitirán ofertas distintas sobre la misma parcela, en cuanto al precio o condiciones por parte de un mismo licitador.

Se entenderá por "mismo licitador" cuando haya identidad de persona física o, tratándose de persona jurídica, cuando formen parte de un Grupo de Sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y, en las Cooperativas, cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica.

No se admitirán las ofertas presentadas por personas interpuestas o vinculadas. Se entiende que existe vinculación en los términos previstos en el art. 16.2 de la Ley de Impuesto de Sociedades.

La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

SEXTA.-

PARQUE DE INNOVACION EMPRESARIAL SANLUCAR LA MAYOR S.A. adjudicará la(s) parcela(s) a la oferta que, considerada en su conjunto y de conformidad con los criterios que se indicarán posteriormente y de interés público y rentabilidad social, estime que es la más adecuada, sin que la presentación de ésta genere derecho alguno para el ofertante, pudiéndose declarar desierta la adjudicación si lo considera conveniente.

SEPTIMA.-

Las ofertas podrán presentarse tanto para parcelas individuales como para varias de forma conjunta, en una única oferta. En este segundo caso, habrá de consignarse si se trata de vincular las parcelas a su adjudicación conjunta o individualizada.

En el supuesto que se presente oferta a distintas parcelas, para la adjudicación de una sólo entre ellas, el ofertante determinará un orden de prioridad y el precio correspondiente.

IV PLAZOS, FORMA DE PRESENTACIÓN Y ACEPTACIÓN DE OFERTAS

OCTAVA.-

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio, en el Registro General de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, IDEA, sito en Sevilla, Calle Torneo nº 26, o por correo certificado dirigido a la misma dirección.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciará la remisión de su oferta al órgano de contratación, en el mismo día, mediante fax o telegrama remitido al número del registro general que se indique en el anuncio de licitación. En caso de que así se indique en el anuncio de licitación, podrá enviarse por correo electrónico a la dirección señalada. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, cinco días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Las ofertas deberán presentarse en el plazo que indique la convocatoria hasta las 14.00 horas. Si el último día del plazo fuere inhábil en Sevilla, se considerará que este termina a las 14,00 horas del inmediato hábil posterior. A estos efectos, se consideran inhábiles los sábados.

NOVENA.-

Las ofertas se presentarán en dos sobres cerrados y firmados, señalados con los números 1 y 2. En cada uno figurará el nombre del ofertante e incluirá la documentación que a continuación se indica:

a) Sobre número 1 (cerrado y firmado):

- Indicación de la parcela o parcela(s) que se licita(n) según la relación contenida en el Anexo I.
- Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza, consistente en el 2% del precio mínimo que figura para cada una de las parcelas en el Anexo I que se ingresará en la cuenta corriente siguiente: 2100.8383.30.2200232817, CAIXABANK, sita en c/Juan Carlos I, 5, de Sanlúcar la Mayor (Sevilla). En el supuesto de adjudicación dicha cantidad formará parte integrante del precio. En el caso de arrendamiento y derecho de superficie, la fianza se corresponderá con la renta o canon correspondiente a un año, conforme a los precios señalados en este pliego.
- Documentos acreditativos de la personalidad y representación del ofertante.
- Declaración jurada de no estar incurso en los supuestos del artículo 42 del Código de Comercio o del 16.2 de la Ley del Impuesto de Sociedades (Anexo III).

b) Sobre número 2 (cerrado y firmado):

- Proposición económica formulada con arreglo al modelo que se incluye en el Anexo II, debidamente firmado y fechado.
- La oferta deberá estar acompañada de una memoria con el siguiente contenido:
 - Informe sobre la actividad que va a desarrollar la sociedad (proyecto, inversión, empleo, plazos de ejecución, etc.....), con indicación de los antecedentes económicos de dicha sociedad.
 - Otras circunstancias que puedan ser valoradas por PARQUE DE INNOVACION EMPRESARIAL SANLUCAR LA MAYOR S.A.

DÉCIMA.-

En la página web de la sociedad (www.solandalucia.es) se publicará la composición de la Mesa de contratación y, en su caso, la designación de los miembros del comité de expertos o del organismo técnico especializado, la adjudicación provisional y/o definitiva, así como cualquiera otra información pertinente al respecto.

La Mesa de contratación estará integrada en todo caso por seis miembros: un Presidente, cuatro vocales, y un Secretario.

La Mesa en primer lugar calificará los documentos incluidos en el sobre número 1, solicitando su complemento y subsanación, si ello fuere necesario, para lo que otorgará un plazo máximo de tres días de forma que solo admitirá a los oferentes que reúnan las condiciones requeridas al efecto para licitar.

En ningún caso podrán admitirse ofertas con precios inferiores a los indicados para cada parcela en la relación contenida en el presente Pliego, los cuales tendrán la consideración de precios mínimos.

Una vez desestimadas aquellas ofertas que no cumplan los requisitos reseñados en este Pliego, la Mesa, al formular la propuesta de adjudicación de parcelas, resolverá los supuestos de concurrencia sobre las mismas teniendo presente, junto a cualquier otra consideración incluida expresamente en las presentes condiciones, los siguientes criterios de selección:

a.- Cuando del conjunto de los requisitos exigidos para la valoración de las ofertas resulte más de un ofertante para la(s) parcela(s), la adjudicación se hará a la oferta que mayor puntuación obtenga de acuerdo con el siguiente baremo:

1.- Al mayor número de recursos humanos directos y actividad laboral inducida que pueda generar el proyecto (hasta 50 puntos).

Se asignará la mayor puntuación 50 puntos al proyecto que suponga la creación de 20 o más empleos. El resto de ofertas se valorará de forma proporcional, otorgándose cero puntos por este concepto a las proposiciones que no contemplen la generación de empleo.

2.- Al mayor precio ofertado (hasta 50 puntos).

Se asignará la mayor puntuación 50 puntos al mejor precio ofertado y el resto se otorgarán de manera proporcional, correspondiéndole a la oferta de menor importe el valor de cero puntos.

3.- Al Proyecto cuya actividad esté vinculado al sector de las Energías Renovables, Eficiencia Energética, y Medioambiente (50 puntos).

b.- En caso de igualdad de puntuación obtenida sobre un mismo bien, la Mesa propondrá al Órgano de Adjudicación la oferta que, en su conjunto, sea de mayor interés público y rentabilidad social

La Mesa remitirá el contenido de ambos sobres, con su informe y propuesta al Órgano de Administración del PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR S.A en cuanto órgano de

contratación de dicha entidad, por delegación de competencias efectuada a su favor, para que proceda a la aceptación de la oferta o para que declare, si así fuera procedente, desierta la licitación.

Con el acuerdo de adjudicación quedará perfeccionado el correspondiente contrato de compraventa, arrendamiento o constitución de derecho de superficie, siendo obligatorio para ambas partes.

El acuerdo de adjudicación será notificado a los adjudicatarios, dentro del plazo máximo de treinta días a contar desde el siguiente al de la apertura del sobre número 2 en acto público.

UNDÉCIMA.-

Se devolverá la fianza de aquellas ofertas que no hayan sido aceptadas en el plazo de diez días hábiles a contar desde el último que goza el PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR S.A. para aceptar la oferta.

V

CONDICIONES A LAS QUE QUEDARÁ SOMETIDA LA VENTA, EL ARRENDAMIENTO O EL DERECHO DE SUPERFICIE

DECIMOSEGUNDA.-

1. El precio (excluido IVA) se considerará *precio cierto a tanto por unidad*. PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR S.A. se reserva el derecho a efectuar en la urbanización las modificaciones motivadas por exigencias técnicas durante su ejecución. En su caso se procederá a la reducción o aumento proporcional del precio de la parcela si se modifica su número o medida.

En el supuesto que la disminución sea superior a la décima parte de la cabida el adquirente podrá optar entre una rebaja proporcional del precio o la resolución del contrato. Para el caso que resultare mayor cabida que la expresada en la venta, el adquirente tendrá la obligación de pagar el exceso de precio si la mayor cabida no pasa de la vigésima parte de la señalada; pero, si excedieran de dicha vigésima parte, el adquirente podrá optar entre ejecutar la compraventa, arrendamiento o derecho de superficie, satisfaciendo el mayor valor del inmueble o de la cuota sobre el mismo, o resolver el contrato.

El expresado precio será satisfecho en la forma de pago siguiente:

- a) *Compraventa*: dentro de los treinta días siguientes a la notificación de la adjudicación, el 10% del precio de venta, incrementado con el IVA correspondiente mediante cheque bancario o conformado o transferencia bancaria a la siguiente cuenta corriente 2100.8383.30.2200232817, CAIXABANK, sita en c/Juan Carlos I, 5, de Sanlúcar la Mayor (Sevilla) De dicha cantidad se descontará el importe de la fianza aportada.
- b) *Arrendamiento*: dentro de los treinta días siguientes a la notificación de la adjudicación, y anualmente en los cinco primeros días del mes en que ésta se produjo, la renta correspondiente al primer año mediante cheque bancario o conformado o transferencia bancaria a la siguiente cuenta corriente 2100.8383.30.2200232817, CAIXABANK, sita en c/Juan Carlos I, 5, de Sanlúcar la Mayor (Sevilla).

- c) *Derecho de superficie*: dentro de los treinta días siguientes a la notificación de la adjudicación, y anualmente en los cinco primeros días del mes en que ésta se produjo, el canon correspondiente al primer año, mediante cheque bancario o conformado o transferencia bancaria a la siguiente cuenta corriente 2100.8383.30.2200232817, CAIXABANK, sita en c/Juan Carlos I, 5, de Sanlúcar la Mayor (Sevilla).
2. En el momento de la firma de la escritura pública de compraventa se entregará el 90% restante del precio incrementado en el IVA correspondiente mediante cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros.
3. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el 90% restante del precio podrá abonarse en tantos plazos como el ofertante presente, no pudiendo ser el último vencimiento superior a dieciocho meses contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública. El IVA correspondiente al 90% del precio se pagará en dicho acto mediante cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros.

La compradora deberá garantizar el pago del precio aplazado más los intereses del aplazamiento con letras de cambio o pagarés avalados por Banco o Caja de Ahorros, siendo de su cuenta los gastos originados por la creación, modificación o extinción de las citadas garantías.

Las cantidades aplazadas devengarán un interés del 4% anual que quedará incorporado de forma prorrateada al importe de las letras de cambio o pagarés.

En caso de que el comprador incurriera en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan, y sin necesidad de que se le exija judicial o extrajudicialmente el pago, la cantidad aplazada devengará los correspondientes intereses al 15%.

En todo caso, en el supuesto de pago aplazado, la adjudicación tendrá carácter provisional mientras el adjudicatario no efectúe el pago mínimo del 10%, más el IVA correspondiente a la adjudicación.

DECIMOTERCERA.-

1. A los efectos de la fijación de precios, durante el período de vigencia de la presente oferta pública, se delimitan dos categorías de proyectos: *categoría general* y *categoría de proyectos estratégicos*.

En el marco del presente Pliego, se entenderá por *proyectos estratégicos* los siguientes:

- a) Los proyectos vinculados al sector de las energías renovables, la ecoinnovación y la eficiencia energética y la sostenibilidad.
 - b) Los proyectos tractoros, con capacidad de generar actividad productiva o de conocimiento inducida en el Parque.
 - c) Los proyectos promovidos mayoritariamente por emprendedores y/o que supongan la creación de empresas de base tecnológica (EBTs).
 - d) Los proyectos que supongan la generación de empleo.
2. Los precios mínimos para operaciones en régimen de compraventa según categoría de proyecto serán los siguientes:

PRECIOS MÍNIMOS PARA OPERACIONES EN RÉGIMEN DE COMPRAVENTA		
	CATEGORÍA GENERAL	CATEGORÍA PROYECTOS ESTRATÉGICOS
PARCELA	Euros/m ² suelo	Euros/m ² suelo
INDUSTRIAL EXTENSIVO Ae	72,4	63,35
INDUSTRIAL INTENSIVO Ai	113,6	99,4
INDUSTRIAL NIDO An1	89,6	78,4
INDUSTRIAL INTENSIVO J, K	136	119
TERCIARIO T2	192	168
TERCIARIO T1	264	231

3. Los precios mínimos para operaciones en régimen de arrendamiento o derecho de superficie según categoría de proyecto serán los siguientes:

PRECIOS MÍNIMOS PARA OPERACIONES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO O DERECHO DE SUPERFICIE		
	CATEGORÍA GENERAL	CATEGORÍA PROYECTOS ESTRATÉGICOS
PARCELA	Euros/m ² suelo/año	Euros/m ² suelo/año
INDUSTRIAL EXTENSIVO Ae	4,34	3,8
INDUSTRIAL INTENSIVO Ai	6,81	5,96
INDUSTRIAL NIDO An1	5,37	4,7
INDUSTRIAL INTENSIVO J, K	8,16	7,14
TERCIARIO T2	11,52	10,08
TERCIARIO T1	15,84	13,86

DECIMOCUARTA.-

La(s) parcela(s) se destinará(n) al uso previsto en el planeamiento urbanístico vigente y en la oferta, obligándose la compradora, superficiaria o arrendataria a solicitar la licencia municipal de obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción de la edificación en el de dos años y a concluirla en el de cuatro años a contar, en los tres casos, desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública o contrato de arrendamiento. Lo anteriormente establecido operara salvo determinación en contrario del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos.

En caso de incumplimiento de las obligaciones antes expresadas, PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR S.A. podrá exigir del adjudicatario una indemnización equivalente al precio de adjudicación.

DECIMOQUINTA.-

1. La compradora se obliga a integrarse en la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación que se constituya, en aplicación de lo dispuesto en el Plan Parcial y demás legislación urbanística que resulte de aplicación, para la conservación de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos municipales una vez que, concluidas las obras, éstas sean recepcionadas por el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor.

2. Será de cuenta de la arrendataria o superficiaria el abono de la parte alícuota de las obligaciones que, frente a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, correspondan a la(s) parcela(s) sobre las que ostenten la titularidad del arrendamiento o derecho de superficie.

DECIMOSEXTA.-

1. La compradora únicamente podrá gravar la(s) parcela(s) para garantizar deudas contraídas por la construcción del edificio proyectado, quedando expresamente autorizado para ello desde el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la(s) parcela(s) objeto de su oferta.

La compradora precisará del consentimiento expreso de PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR, SA para enajenar la(s) parcela(s) adquiridas.

2. El derecho de superficie se regirá por las disposiciones previstas en los artículos 40 y 41 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

La compradora precisará del consentimiento expreso de PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR, SA para enajenar su derecho.

La superficiaria podrá constituir hipoteca sobre su derecho de superficie conforme a lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley Hipotecaria, únicamente al objeto de garantizar deudas contraídas por la construcción del edificio proyectado.

DECIMOSÉPTIMA

El adquirente contrae, además de las antes expuestas, las siguientes obligaciones:

- a) La no transmisión a un tercero de la(s) finca(s) objeto de esta oferta, o de los derechos adquiridos sobre ella, sin previa y expresa autorización de PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR S.A.
- b) Realizar a su cargo la urbanización interior de la(s) parcela(s); así como las obras de conexión a redes de abastecimiento que precise la instalación.
- c) Ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del Parque, como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la(s) parcela(s).

El incumplimiento de la primera de estas obligaciones, faculta a PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR S.A. para exigir al adjudicatario una indemnización equivalente al precio de adjudicación.

En caso de incumplimiento del resto de las obligaciones contenidas en esta cláusula, PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR S.A. podrá exigir una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos, para la compraventa, en el 20% del precio de los inmuebles adjudicados, y para el arrendamiento o derecho de superficie, el equivalente a una anualidad de renta o canon. Esta cantidad devengará un interés del 1% mensual a contar desde el día que PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR S.A. haya

requerido notarialmente el cumplimiento de las obligaciones al adjudicatario y hasta la recuperación por ella del inmueble.

PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR S.A. se comprometerá frente al adquirente al saneamiento en caso de evicción y vicios ocultos.

Las partes con renuncia a cualquier otro fuero se someterán a la Jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Sevilla capital.

DECIMOCTAVA.-

1. En el caso de que la arrendataria o superficiaria ejercitase su opción de compra, las cantidades entregadas a cuenta durante los tres primeros años serán detraídas del importe total de compra.
2. El procedimiento para la ejecución de la opción de compra quedará sujeto a las condiciones señaladas en este pliego para la compraventa.
3. En caso de extinción de la propiedad superficiaria se estará a lo dispuesto en las normas de derecho privado relativas a la figura del derecho de superficie y a la resolución del contrato por imposibilidad de la prestación, parcial o total, sin culpa o con culpa de alguna de las partes; según corresponda.

Producida la extinción del derecho de superficie, se producirá la adquisición de la propiedad de las construcciones por PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR, sin que en ningún caso se reembolse al superficiario el valor de la construcción.

VI ESCRITURA PÚBLICA

DECIMONOVENA.-

La formalización de la escritura pública de las operaciones sobre el suelo elegidas por los adjudicatarios de entre las figuras jurídicas propuestas, tendrá lugar en el plazo máximo de seis meses contados desde la notificación del acuerdo de adjudicación, previa entrega del 10% del precio de la venta, del importe total de arrendamiento y del valor del derecho de superficie según el caso, incrementado con el IVA correspondiente, indicándose para ello al comprador día y hora para el otorgamiento de la escritura pública.

La posesión se entregará en el momento del otorgamiento de la escritura pública.

Concluidas y recibidas convenientemente las obras, se constituirá la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación a la que se ha hecho referencia en la condición decimoquinta del presente Pliego.

No obstante lo anterior, PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR S.A. podrá entregar la posesión material de la parcela adjudicada al comprador, con carácter previo al plazo previsto para la formalización de la escritura pública de compraventa, e incluso a la recepción de las obras por el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, en supuestos excepcionales y siempre y cuando PARQUE DE

INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR S.A. lo autorice de forma expresa, previa petición escrita y razonada del adjudicatario.

En aquellos casos excepcionales previstos en el párrafo anterior, PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR S.A. concederá la posesión material de la finca/s adjudicada/s simultáneamente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, exigiendo al comprador, en caso de pago al contado, el pago total del precio, más su IVA correspondiente; en caso de pago aplazado, el adjudicatario deberá garantizar dicho pago mediante aval bancario, teniendo lugar el pago en un plazo máximo de dieciocho meses a contar desde la notificación que por conducto notarial haga PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR S.A. al comprador de la recepción provisional de las obras por el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, manteniéndose sin variación alguna el resto de las condiciones económicas que para el pago aplazado figuran en la Cláusula Decimotercera de este Pliego.

En todo caso, PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR S.A. podrá exigir como requisito indispensable para la concesión de la posesión material a que se refieren los dos párrafos anteriores, cuantas cautelas y condiciones legalmente establecidas se consideren necesarias mientras las obras se hallen en fase de urbanización.

Las parcelas objeto de compraventa o de derecho de superficie serán inscritas en el Registro de la Propiedad correspondiente, o su titularidad y situación registral modificadas en consecuencia, con cargo al adjudicatario de los impuestos, tasas, cánones o derechos económicos que se deriven de la actuación registral realizada.

La escritura que instrumente la constitución del derecho de superficie deberá recoger:

- a) Destino y plazos para llevar a cabo la construcción.
- b) Plazo por el que se concede el derecho.
- c) Canon anual que permita la amortización del bien.
- d) Condiciones de venta del derecho.

Si el adjudicatario no compareciera en los plazos señalados en estas Condiciones por causas a él imputables para efectuar el pago del precio o la firma de la escritura de compraventa, derecho de superficie o contrato de arrendamiento, se le tendrá por desistido en su oferta. Perderá la fianza y las cantidades entregadas, reteniéndolas PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR S.A. en concepto de indemnización de daños y perjuicios, tanto en cualquiera de los supuestos anteriores como en el de renuncia del adjudicatario.

VIGESIMA.-

Todos los gastos de notaría, impuestos, arbitrios, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza del Estado, Comunidad Autónoma o Municipio y cualesquiera otros conceptos análogos que se deriven de la compraventa, arrendamiento o constitución del derecho de superficie, y de la escritura pública, serán de cuenta y cargo del adjudicatario, sea cual fuere el sujeto pasivo de las mismas, quedando PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR S.A. facultado para condicionar el otorgamiento de la escritura pública al depósito por el adquirente de las cantidades necesarias para satisfacer tales gastos.

El Pliego de Condiciones y el listado de parcelas objeto de la presente oferta, con sus datos registrales y catastrales, estará a disposición de todas las personas que estén interesadas en las oficinas de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (IDEA) sita en Sevilla, calle Torneo nº 26, y en su página web: www.solandalucia.es

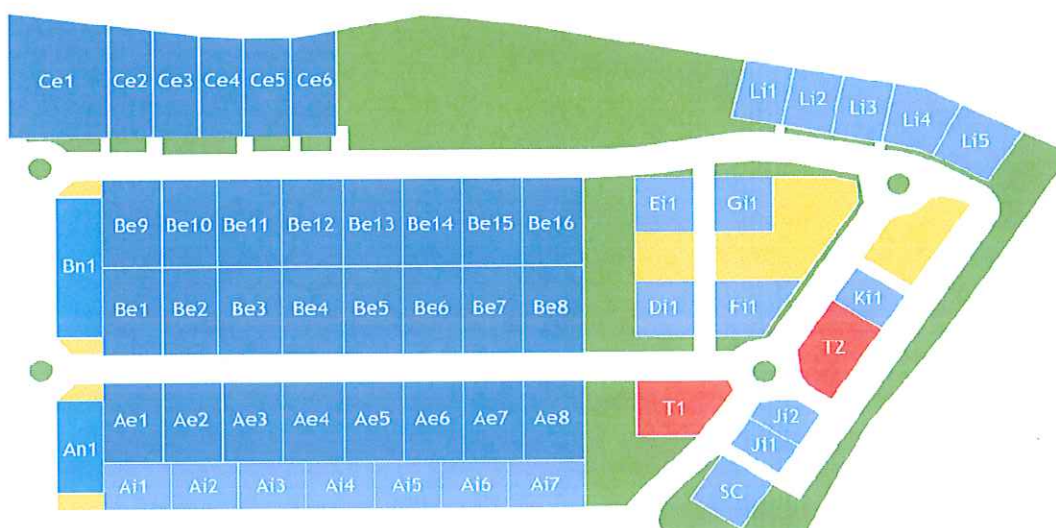
ANEXO I

RELACION DE PARCELAS PROPIEDAD DE PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR, S.A. QUE SE LICITAN Y PRECIOS DE LICITACIÓN

SOLAND PARCELAS LUCRATIVAS				
PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	Nº DE PARCELAS	EDIFICABILIDAD	TECHO (m ²)
INDUSTRIAL EXTENSIVO Ae	24.269,09	8	0,7	16988,36
INDUSTRIAL INTENSIVO Ai	14.470,43	7	1,2	17364,51
INDUSTRIAL NIDO Ani	2.793,66	2	1,25	3492,08
INDUSTRIAL INTENSIVO J, K	3.994,41	3	1,2	4793,29
TERCIARIO T1	3.036,25	1	2	6072,50
TERCIARIO T2	2.974,52	1	1,20	3569,42
TOTAL	51.538,36	22		52.280,17

PLANO DE UBICACIÓN

INDUSTRIAL	TERCIARIO	DOTACIONAL PÚBLICO
● Industrial extensivo	● Terciario comercial	● Sistema local de equipamientos
● Industrial intensivo		● Sistema de espacios libres
● Industrial nave nido		



RELACION DE PARCELAS

Parcela	Uso pormenorizado	Superficie (m2s)	Edificabilidad (m2t)	Ordenanza	Ocupación (%)	Altura (nº plantas)
Ae1	Industrial Extensivo	3.036,83	2.125,78	le1	70	8,0 (2p)
Ae2	Industrial Extensivo	3036,83	2.125,78	le1	70	8,0 (2p)
Ae3	Industrial Extensivo	3.036,83	2.125,78	le1	70	8,0 (2p)
Ae4	Industrial Extensivo	3.036,83	2.125,78	le1	70	8,0 (2p)
Ae5	Industrial Extensivo	3.036,83	2.125,78	le1	70	8,0 (2p)
Ae6	Industrial Extensivo	3036,83	2.125,78	le1	70	8,0 (2p)
Ae7	Industrial Extensivo	3036,83	2.125,78	le1	70	8,0 (2p)
Ae8	Industrial Extensivo	3.011,28	2.107,90	le1	70	8,0 (2p)
Ai1	Industrial Intensivo	2.040,00	2.448,00	li1	60	10,5 (3p)
Ai2	Industrial Intensivo	2.040,00	2.448,00	li1	60	10,5 (3p)
Ai3	Industrial Intensivo	2.040,00	2.448,00	li1	60	10,5 (3p)
Ai4	Industrial Intensivo	2.040,00	2.448,00	li1	60	10,5 (3p)
Ai5	Industrial Intensivo	2.040,00	2.448,00	li1	60	10,5 (3p)
Ai6	Industrial Intensivo	2.040,00	2.448,00	li1	60	10,5 (3p)
Ai7	Industrial Intensivo	2.230,43	2.676,52	li1	60	10,5 (3p)
An1	Industrias Naves Nido	2.793,66	3.492,09	ln1	90	5,0 (2p)
Ji1	Industrial Intensivo	1.237,50	1.485,00	li3	60	10,5(3p)
Ji2	Industrial Intensivo	1.256,39	1.507,67	li3	60	10,5(3p)
Ki1	Industrial Intensivo	1.500,52	1.800,63	li4	60	10,5(3p)
T1	Terciario	3.036,25	6.072,50	T1	70	10,5(3p)
T2	Terciario	2.974,52	3.569,42	T2	70	10,5(3p)

PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR, S.A.

**ANEXO II
MODELO DE OFERTA DE COMPRA/ARRENDAMIENTO/CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE**

Don _____, con domicilio en _____ calle _____ con NIF y DNI nº _____, actuando en nombre propio o en representación de (táchese lo que no proceda) como acredita con la copia legalizada de escritura de poder que acompaña a este documento,

MANIFIESTA

1) Que conoce y acepta expresamente las condiciones para la presentación de ofertas de adquisición de suelo titularidad de PARQUE DE INNOVACION EMPRESARIAL SANLUCAR LA MAYOR S.A en el Parque de Innovación Empresarial SOLAND en Sanlúcar la Mayor (Sevilla), contenidas en el Pliego a tal fin establecido, así como la relación de las parcelas y precios de las mismas contenidas en el Anexo I que se acompaña.

2) Que presenta oferta de (táchense las que NO procedan)

COMPRA

CONCESIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE

ARRENDAMIENTO

ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA DE TRES AÑOS

por la(s) parcela(s) que a continuación se relacionan del Parque de Innovación Empresarial SOLAND en Sanlúcar la Mayor (Sevilla),

Parcela número _____ Precio ofertado (excluido IVA). Exprésese en letra y número

Plazo del arrendamiento o derecho de superficie

Destino y plazos para llevar a cabo la construcción (Derecho de superficie)

3) Que en caso de oferta a varias parcelas se presenta de forma (táchese lo que no proceda):

- Individualizada
- Vinculada

4) Que para el caso que sea estimada su oferta, perfeccionándose la compraventa, ofrece:

Plazos para el pago del precio aplazado:

Garantías de pago del precio aplazado:

Número de m² a edificar en la totalidad de las parcelas: (podrá sufrir una variación del 15% en mas o en menos de la superficie a edificar).

Intención de destinar la(s) citada(s) parcela(s) a la actividad de:

5) Que, en consecuencia con lo expuesto anteriormente, acepta las condiciones por las que se regirá la compraventa/arrendamiento/derecho de superficie, así como el plazo y condiciones para el otorgamiento de la escritura de compraventa/arrendamiento/derecho de superficie y su inscripción registral, el pago de cuantos gastos, tributos e impuestos origine la misma así como cualquier obligación recogida en los correspondientes Pliegos.

En, a ... de de

**ANEXO III
DECLARACIÓN JURADA**

Yo, Don _____ con D.N.I. nº _____, declaro bajo juramento
no estar incurso(s) ni yo, ni mi representado (táchese lo que no proceda) en los
supuestos de los artículos 42 del Código de Comercio y 16.2 de la Ley del Impuesto de Sociedades.

En _____, a ... de _____ de

EL OFERTANTE

Fdo.:

**SOBRE Nº 1
DOCUMENTO NÚM. I**

INDICACIÓN DE PARCELAS POR LAS QUE SE LICITAN, CONFORME A LA CLAUSULA OCTAVA DEL PLIEGO:

LA(S) PARCELA(S) Nº

DEL PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SOLAND), SITAS EN SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA)

En, a ... de de

EL OFERTANTE

Fdo.:

PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR, S.A.

**SOBRE Nº 1
DOCUMENTO NUM II**

DECLARACIÓN JURADA

Yo, _____ con D.N.I. nº _____, declaro bajo juramento no estar incurso(s) ni yo, ni mi representado _____ (táchese lo que no proceda) en los supuestos de los artículos 42 del Código de Comercio y 16.2 de la Ley del Impuesto de Sociedades.

En _____, a ... de _____ de

EL OFERTANTE

Fdo.:

PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR, S.A.

**SOBRE Nº 2
DOCUMENTO NUM I**

MODELO DE OFERTA DE COMPRA/ARRENDAMIENTO/CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE

D. _____ con domicilio en _____ calle _____ con NIF y DNI nº _____
, actuando en nombre propio o en representación de _____ como acredita con la copia legalizada de
escritura de poder que acompaña a este documento,

MANIFIESTA

- 1) Que conoce y acepta expresamente las condiciones para la presentación de ofertas de compra/arrendamiento/derecho de superficie de suelo titularidad de PARQUE DE INNOVACION EMPRESARIAL SANLUCAR LA MAYOR S.A en el Parque de Innovación Empresarial SOLAND de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), contenidas en el Pliego a tal fin establecido, así como la relación de las parcelas y precios de las mismas contenidas en el Anexo I que se acompaña.
- 2) Que presenta oferta de compra/arrendamiento/derecho de superficie por la(s) parcela(s) que a continuación se relacionan del Parque de Innovación Empresarial SOLAND de Sanlúcar la Mayor (Sevilla).

Parcela número _____ Precio ofertado (excluido IVA). Exprésese en letra y número

.....

.....

Plazo del arrendamiento o derecho de superficie

.....

.....

Destino y plazos para llevar a cabo la construcción (Derecho de superficie)

.....

.....

- 3) Que en caso de oferta a varias parcelas se presenta de forma (táchese lo que no proceda):

- Individualizada
- Vinculada

4) Que para el caso que sea estimada su oferta, perfeccionándose la compraventa ofrece:

Plazos para el pago del precio aplazado:

Garantías de pago del precio aplazado:

Número de m² a edificar en la totalidad de las parcelas: (podrá sufrir una variación del 15% en mas o en menos de la superficie a edificar).

Intención de destinar la(s) citada(s) parcela(s) a la actividad de:

5) Que, en consecuencia con lo expuesto anteriormente, acepta las condiciones por las que se regirá la compraventa, así como el plazo y condiciones para el otorgamiento de la escritura de compraventa, el pago de cuantos gastos, tributos e impuestos origine la misma así como cualquier obligación recogida en los correspondientes Pliegos.

En , a ... de de

PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL SANLÚCAR LA MAYOR, S.A.