MADHIS FIC, S.L.

PLIEGO DE CLÁUSULAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES, QUE COMO LEY FUNDAMENTAL DEL CONTRATO REGIRÁ LA VENTA DE TRES LOTES DE APROVECHAMIENTO MADERABLE DE CHOPO EN LA FINCA "LA ISLA Y VIÑA ALTA" LOCALIZADA EN ESCALONA (TOLEDO)

CLÁUSULAS

1. Objeto del contrato.

Es objeto del contrato la venta, mediante procedimiento abierto y subasta en pie, a riesgo y ventura, de tres lotes de aprovechamiento maderable de chopo que se describe en la cláusula tercera, siendo las cifras de número de chopos y metros cúbicos meramente indicativos.

2. Prescripciones técnicas.

La parcela objeto del aprovechamiento maderable está sujeta a un Consorcio Forestal firmado entre Devon Holding, S.L. y Madhis Fic, S.L., y de acuerdo con las cláusulas del mismo el importe final obtenido de dicho aprovechamiento se distribuye de las siguiente forma: un 50 por 100 del importe final para Devon Holding, S.L. -propietaria de la parcela-, y otro 50 por 100 restante para Madhis Fic, S.L., que ha efectuado la plantación y los trabajos culturales de la misma.

Las condiciones técnico facultativas particulares para el aprovechamiento maderable son las siguientes:

Para la saca y transporte de los productos objeto del presente aprovechamiento podrá el adjudicatario utilizar las veredas y vías existentes, sin producir daños al arbolado o terreno colindante que no sea objeto del aprovechamiento.

La corta de los árboles se efectuará lo más cerca posible de la base, no dejándose tocones superiores a 20 centímetros.

Sean cuales sean los medios mecánicos utilizados, las operaciones de corta, desramado, tronzado, y arrastre y saca se ejecutarán con el mínimo daño para el suelo y los árboles que queden en pie.

Es obligatorio la eliminación de los residuos de corta, consistentes en las ramas, restos de troncos, árboles viejos no aprovechables, zarzas, si se han retirado para acceder a los árboles o en los caminos, y raberones que no sean objeto del aprovechamiento propiamente dicho; pueden ser extraídos de la parcela para su aprovechamiento como biomasa, procurando en su caso que las hojas queden en el mismo, al objeto de no disminuir la fertilidad del suelo, o triturándolos.

La utilización del fuego, o cualquier otra forma de eliminación de residuos diferente de la especificada en el párrafo anterior, deberá ser expresamente autorizada por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla La Mancha. Para ello, la adjudicataria comunicará a la propiedad para que ésta solicite el oportuno permiso de quema, siendo la adjudicataria la única responsable de cualquier incidente o sanción que se produjera.

Así mismo, la zona objeto de aprovechamiento deberá quedar limpia de residuos artificiales procedentes de la utilización de maquinaria o abandonados en la parcela por los obreros (papeles, plásticos, latas, herramientas, etc). En particular, queda prohibido verter al suelo las grasas o aceites usados en la lubricación de la maquinaria.

3. Lotes de la subasta.

Se convoca subasta pública para la adjudicación de tres lotes de aprovechamiento maderable de chopo, mediante procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, con un único criterio de adjudicación al mejor precio.

Se señala la constitución de una garantía provisional al objeto de que responda del mantenimiento de las ofertas de los licitadores hasta la adjudicación definitiva.

LOTE N.º	N.º de CHOPOS	M³ estimados	BASE LICITACIÓN
LOTE 1	5.270 CHOPOS	4.633 m^3	277.960 €
LOTE 2	5.759 CHOPOS	4.485 m^3	269.070 €
LOTE 3	6.891 CHOPOS	4.781 m^3	286.840 €

4. Condiciones especiales.

El adjudicatario vendrá obligado al abono de los impuestos que le correspondan.

5. Base de licitación.

La base de licitación que servirá de base a la subasta será el indicado para cada lote, impuestos excluidos.

6. Garantía provisional.

La garantía provisional será equivalente al 5 por 100 de la base de licitación de cada lote. Podrá constituirse mediante cheque nominativo por el 2,5 por 100 a Devon Holding, S.L. y otro cheque

nominativo por el 2,5 por 100 a Madhis Fic, S.L. Al finalizar la subasta, será devuelta la garantía provisional a quienes no hubieran sido adjudicatarios.

7. Garantía definitiva para responder de la buena ejecución del aprovechamiento.

La garantía definitiva será del 20 por 100 del precio de adjudicación de cada lote y podrán constituirse en metálico, aval bancario o de compañía de seguros, a favor de Devon Holding, S.L.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los quince días naturales siguientes al de la notificación de la adjudicación de la subasta.

El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato, y pérdida de la garantía provisional por parte del adjudicatario.

Una vez constituida la garantía definitiva y formalizada la venta, le será devuelta al adjudicatario la garantía provisional.

La garantía definitiva quedará depositada y será devuelta al adjudicatario al finalizar las labores de extracción de la madera, limpieza de la parcela y acondicionamiento de los caminos si estos hubieran sido dañados por la circulación de la maquinaria.

8. Presentación de proposiciones: Lugar y plazo de presentación, formalidades y documentación.

8.1. Lugar y plazo de presentación.

Las proposiciones se presentarán en la Notaría de don Antonio Huerta Trolez, calle Velázquez, número 114, 28006-Madrid, teléfono 915624147, antes de las 11:00 horas del día 3 de julio de 2015 en que se celebrará la subasta.

Se admitirán las propuestas remitidas por correo certificado y entregadas antes del inicio de la subasta.

8.2. Formalidades.

Las proposiciones constarán de dos sobres denominados A y B, en cada uno de los cuales se hará constar el contenido (en la forma que se indica) y el nombre del licitador

Sobre A, denominado documentos, expresará la inscripción de:

Documentos, se presentará abierto y contendrá la siguiente documentación:

1. Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes en:

1.1. Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del licitador, cuando se trate de personas físicas o licitadores individuales, o por fotocopia de la escritura de constitución de la Sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el licitador fuera persona jurídica.

1.2. Poder notarial, cuando se actúe por representación.

1.3. Justificante o declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

2. Cheques nominativos, por importe de la garantía provisional para cada uno de los lotes a los que se concurra.

3. En el caso que en la apertura de sobres faltase algún documento se da un plazo de tres días para su subsanación de la documentación administrativa, salvo en el caso de que faltasen los cheques para la garantía provisional. En este último supuesto no se abrirá el sobre "B" de proposición económica,

Sobre B, de proposición económica, con la siguiente inscripción:

Proposición económica Lote n.º --, Contendrá la proposición económica que se ajustará al modelo contenido en la cláusula final, y se presentará cerrado.

9. Apertura de proposiciones económicas.

A las 11:00 horas de día 3 de julio de 2015 y cerrado el plazo de admisión, se procederá públicamente a comprobar el contenido de los sobres "A", y seguidamente se procederá a la apertura de los sobres "B", dando lectura a las proposiciones económicas formuladas en ellos, acordando la adjudicación provisional de la venta al postor que oferte el precio más alto.

No obstante lo anterior en el caso de que existan postores a los tres lotes, si la suma de las tres mejores ofertas individuales no supera en más de un 1,5 por 100 a la oferta del mejor postor de los tres lotes, se adjudicará a este último.

Si eventualmente se produjera un empate en las proposiciones económicas, dicho empate se dirimirá en el acto, mediante sorteo.

No se admitirán proposiciones económicas inferiores a la base de licitación.

La adjudicación provisional una vez acordada, será notificada a los participantes presentes en la licitación y al adjudicatario.

10. Adjudicación definitiva y formalización de la compraventa.

Al efectuar la notificación de la adjudicación provisional al adjudicatario, se le requerirá para que constituya la garantía definitiva, y se efectúe el primer pago de la venta por el importe y del modo que se indica a continuación.

La adjudicación definitiva se materializará mediante un contrato entre Madhis Fic, S.L. y Devon Holding, S.L., por una parte y el adjudicatario, por otra, y se formalizará en documento privado, en el plazo máximo de quince días desde la adjudicación provisional. En dicho documento se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes enumerados en este pliego de cláusulas y condiciones técnicas. No obstante, cuando lo solicite el adjudicatario, se formalizará en escritura pública, siendo a su cargo los gastos originados por su otorgamiento y habiendo de facilitar a los titulares del consorcio una copia autorizada de la misma.

11. Forma de pago.

El pago de efectuará por mitades a Devon Holding, S.L. y a Madhis Fic, S.L., y en tres plazos.

El primer plazo a la firma del contrato, correspondiente al 20 por 100 del importe de la adjudicación más su IVA correspondiente.

El segundo plazo correspondiente al 30 por 100 del importe de la adjudicación más su IVA correspondiente, será efectuado en el término de cuatro meses desde la adjudicación definitiva, y en todo caso antes del inicio de la corta.

El tercer plazo correspondiente al 50 por 100 del importe de la adjudicación más su IVA correspondiente, será efectuado en el término de nueve meses desde la adjudicación definitiva, y en todo caso antes del inicio de la corta.

Los pagos a Devon Holding, S.L., se efectuarán mediante ingreso en la cuenta bancaria de su titularidad IBAN: ES30 0128 0240 87 0107504147.

Los pagos a Madhis Fic, S.L., se efectuarán mediante ingreso en la cuenta bancaria de su titularidad IBAN: ES80 0030 1061 7202 9775 8273.

Si llegado el vencimiento de cualquiera de las obligaciones de pago asumidas por el adjudicatario, estas no se cumpliera por cualquier causa, incluso por solicitar o encontrarse en situación de concurso de acreedores, se resolverá el presente contrato, quedando las cantidades satisfechas en poder de los vendedores como compensación por los perjuicios causados.

12. La entrega.

Una vez que el rematante haya cumplido con la obligación de pago del importe de la subasta e impuestos generados, solicitará la entrega del arbolado subastado.

La solicitud se hará como mínimo con diez días hábiles de anticipación.

Al acto de entrega asistirán un representante de Madhis Fic, S.L., un representante de Devon Holding, S.L. y el rematante o su representante.

Se levantará acta por triplicado con los datos del lote, fecha final del aprovechamiento, se entregará la licencia o permiso de corta y podrá comenzar el apeo de los árboles.

13. Condiciones técnicas ejecución del contrato.

13.1. Obligaciones.

El adjudicatario deberá cumplir todas las obligaciones que, para la ejecución de este contrato, se establecen en el presente pliego de condiciones.

13.2. Conocimiento del producto.

Los licitadores tendrán oportunidad de visitar la finca denominada La Isla y Viña Alta en Escalona, provincia de Toledo. Para ello se llamará al representante de Devon Holding, S.L., D. Pablo Martínez Sánchez al teléfono 925780706 y 661316341, para concertar la visita. En su ausencia pueden llamar a las oficinas de Devon Holding, S.L. al teléfono 913505230 y 913457259 o a Madhis Fic, S.L., al teléfono 660404708 y 660404707.

A todos los efectos se entenderá que el licitador conoce las características del objeto del contrato, las zonas de actuación, los caminos y las circunstancias locales donde se producirá el aprovechamiento maderable, por lo que no se admitirá reclamación alguna por tales conceptos.

13.3. Plazo de corta.

El plazo que se concede a los adjudicatarios para la corta de los lotes de arbolado y retirada de los mismos, que constituyen el aprovechamiento es de doce meses, que comenzará a contarse desde la adjudicación definitiva.

Si bien se podrá ampliar por causa ajenas al adjudicatario que impidieran la ejecución de la corta o limpieza en dicho plazo, como puedan ser causas climatológicas: salida del río, o exceso de lluvia.

13.4. Retirada de la madera.

La retirada de la madera se realizará de día y en días laborables; otras circunstancias serán avisadas a la propiedad para su aprobación, en su caso.

Al finalizar la extracción de la madera de cada lote, deberán los compradores dejar limpio de madera y residuos el total de la superficie de actuación, así como los cargaderos.

El adjudicatario se obliga al aprovechamiento de todos los pies, independiente de su estado, enmarcados en el lote adjudicado, debiendo efectuar a su costa la realización de todas las actuaciones necesarias, desde el aprovechamiento en pie, hasta la eliminación total de los residuos generados.

14. Obligaciones del adjudicatario con respecto al objeto del contrato.

El adjudicatario de la presente subasta se compromete a:

–Cumplir y obligar a cumplir para con sus trabajadores y contratas las vigentes normas de prevención de riesgos laborares y de materia laboral, de la Seguridad Social y con la Agencia Tributaria, aportando la documentación acreditativa a la entrega de la licencia de corta.

–Cumplir cuantas obligaciones medioambientales y de otro tipo le correspondan y solicitar las autorizaciones pertinentes.

–Dejar limpia la zona afectada por el aprovechamiento.

–Cumplir todas las condiciones de este documento y de los contratos que fruto del mismo se suscriban. Es responsabilidad exclusiva del adjudicatario en caso de no atenerse a la condiciones de corta y eliminación de residuos de la Consejería, no cumplir la normativa de riesgos laborales, de medio ambiente en lo referente a residuos, de Seguridad Social y Hacienda, pudiendo solicitarles documentación para su justificación de su cumplimiento.

15. Resolución del contrato.

Los vendedores podrán resolver el contrato vinculado a la adjudicación, por el incumplimiento del comprador de las obligaciones contraídas por esta adjudicación.

Se procederá a la ejecución de las garantías establecidas en cumplimiento de las obligaciones contractuales, sin perjuicio de cuantos daños y perjuicios puedan ser reclamados al comprador.

16. Fuero.

Los adjudicatarios se someten expresamente, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, a los juzgados y tribunales de Madrid, para cualquier controversia que pudiera derivarse del incumplimiento, interpretación y/o resolución de los contratos derivados de este pliego de cláusulas y sus contratos derivados.

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D. .....,

mayor de edad, vecino de .....,

con domicilio en .....,

titular del D.N.I. .....,

en nombre propio o en representación de .....,

lo que acredita con poder declarado bastante.

Enterado del anuncio relativo a la subasta para la venta de un lote de aprovechamiento maderable de chopo señalado como LOTE n.º ....., situado en una parcela localizada en Escalona del Alberche (Toledo), denominada La Isla y Viña Alta. Igualmente manifiesta conocer el pliego de cláusulas inherentes a la misma, que acepta, y se compromete a la adquisición en el precio de (en cifras y letras) .... euros sin incluir impuestos.

Firmado.

En ..... a ..... de ..... de 2015.

N.º I.-4545