

CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN EN MATERIA DE CESIÓN DE SUELOS.

Las presentes condiciones generales de contratación en materia de cesión de suelos son objeto de aplicación al contrato de cesión de suelo para la construcción y explotación de suelo en el Centro de Transportes de Mercancías de interés autonómico "El Higuerón", en Córdoba.

I.- DISPOSICIONES COMUNES

1. La cesión de uso del suelo, en el que se ubicará la actividad no implica cesión de las facultades dominicales de la Comunidad Autónoma Andaluza, se otorga con sujeción a lo dispuesto en la ley 5/2001, en base al Plan Funcional del centro, y a la normativa urbanística de aplicación.
Igualmente, el adjudicatario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al lo Centro de Transporte, y a las actividades que en el mismo se desarrollen, con especial incidencia a lo estipulado para la actividad en cuestión, en el Reglamento General de Régimen Interno y de Servicio del centro en cuestión.
2. La cesión se otorga por el plazo que se establece en el Pliego de Condiciones y Prescripciones Particulares (en adelante PCPP). Su cómputo se iniciará al día siguiente de la fecha de notificación del otorgamiento de la misma.
La prórroga del plazo del contrato se concederá sólo en el caso en que la misma esté explícitamente prevista en el PCPP.
3. Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito por facultativo competente y visado por su Colegio profesional, con las determinaciones y modificaciones que se impongan en el PCPP. Su ejecución, se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del adjudicatario, que deberá designar como Director de las obras y Coordinador de Seguridad y Salud Laboral un facultativo competente, lo que deberá acreditarse ante PALCOSA.
4. El proyecto de obras e instalaciones deberá ajustarse a la normativa técnica específica según su naturaleza y objeto, y la puesta en marcha de la explotación estará condicionada al cumplimiento de todas las prescripciones y normativa de vigente aplicación, exigibles por los organismos competentes.
5. En cualquier caso los licitadores deberán de conocer y dar cumplimiento a cuantas limitaciones existiesen para la ejecución y explotación de las obras e instalaciones propuestas, siendo el adjudicatario el único responsable de la tramitación administrativa que proceda ante otros organismos competentes, de su construcción, apertura del centro de trabajo y de la explotación.
6. La adjudicación del contrato no exime a su titular de la tramitación, obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y otras autorizaciones legalmente exigibles, necesarios para la ejecución de las obras y para el ejercicio de la actividad, por parte de otros Organismos o Entidades, así como al abono de impuestos, tasas u otros gastos de acuerdo con la normativa de aplicación en cada caso. La no obtención de permisos necesarios que pudieran imposibilitar el ejercicio de la actividad no liberará al adjudicatario de los compromisos contraídos con PALCOSA en virtud de este documento.
7. Queda terminantemente prohibida la ejecución de obras e instalaciones, cerramientos, rótulos publicitarios y otras modificaciones sin el expreso permiso de " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." , quedando en cualquier caso

- sujetas a las normas establecidas en el Plan Funcional del centro y a lo dispuesto en el Reglamento de Régimen Interior y Servicio de los CTM de interés autonómico de la comunidad autónoma Andaluza y de cada centro en particular.
8. Cuando por la importancia y naturaleza del contrato así se exija en el PCPP, el adjudicatario quedará obligado a designar un Director de Explotación, que deberá ser un facultativo competente por razón de la materia, cuyo nombramiento se acreditará ante " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A."
 9. " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." no será responsable del robo, hurto, deterioro o merma de las mercancías, maquinaria o útiles que pudiera haber adscritos a la cesión, sea cual fuere la causa, incluidas las de incendio y robo. Igualmente tampoco será responsable de la actividad ejercida por el adjudicatario de cara a las reclamaciones de gastos, costas, responsabilidades y otros conceptos que pudieran derivarse de Responsabilidad Civil. A estos efectos el adjudicatario se obliga a mantener la cobertura señalada en el PCPP, con acreditación fehaciente en todo instante de tal circunstancia cada vez que al efecto sea requerido, y notificando, para su previa autorización, cualquier eventual disminución de cobertura o cambio de compañía aseguradora.
 10. No se permite la enajenación, traspaso o permuta del suelo, obras e instalaciones, ni de la actividad sin autorización expresa por PALCOSA.

II.- REPLANTEO DE LAS OBRAS

II.1. Requisitos Previos

La ejecución de las obras se ajustará al contenido del proyecto presentado en la oferta para la adjudicación del contrato.

El contrato no surtirá efecto hasta que PALCOSA apruebe el Proyecto de Ejecución y, si procediese, determine las nuevas condiciones que lo regirán.

El adjudicatario queda obligado ante PALCOSA a entregar justificante de acreditar que dispone de las licencias, permisos y otras autorizaciones legales procedentes

II.2. Realización del Replanteo de las Obras

En el plazo determinado en el contrato y/o sus anexos, se formalizará el Acta de Replanteo de las que se practicará por la persona designada por " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." , con asistencia del adjudicatario y de su Director de obras, levantándose Acta y Plano de Replanteo General, acompañados de las oportunas fotografías, correspondiendo a " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." su aprobación, si procede.

En dicha Acta deberá indicarse al menos, con las suficientes referencias fijas: a.-) El deslinde del solar; b.-) El suelo otorgado y su ocupación con las obras del proyecto, señalándose especialmente la superficie ocupada; y c.-) Todas aquellas secciones que sean necesarias para su definición, referido a puntos fijos de replanteo.

Tanto en el Acta de Replanteo como en el Plano se consignarán las mediciones de las superficies mencionadas y su carácter.

III.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1. El adjudicatario dará comienzo a las obras y las terminará totalmente dentro de los respectivos plazos señalados en el contrato y/o sus anexos. Ambos plazos se computan desde el día siguiente a la fecha de notificación del otorgamiento de la adjudicación.

El otorgamiento de prórroga de cualquiera de los plazos señalados, en su caso, corresponderá siempre a " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." , que podrá acceder a ello atendiendo a lo siguiente:

- a) Si se ha solicitado expresamente y se han justificado las causas de la prórroga solicitada;
- b) Grado de ejecución de las obras, Valoración de lo realizado y Valoración de lo pendiente;
- c) Número de prórrogas anteriormente otorgadas, y causas que las justificaron.

El otorgamiento de prórroga no impedirá la ejecución de la garantía por demora en los casos que procedan.

2. El adjudicatario no podrá ocupar, para la ejecución de las obras, espacio alguno fuera del autorizado especialmente para ello por " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A."
3. El adjudicatario queda obligado a instalar y conservar a sus expensas, en la forma y plazo que se indique, la señalización provisional durante las obras, así como la definitiva, que deberá incluir la de los accesos y zonas de uso público.
4. El adjudicatario será responsable de los daños y perjuicios que se causen directa o indirectamente por la ejecución de las obras.
En caso de que no se atendiera la subsanación por el mismo en el plazo requerido, " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." podrá hacer las reparaciones que procedan siendo de cuenta del adjudicatario el reembolso de los costes que de ello se deriven mas un 15% en concepto de penalidad.

IV.- RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS

Terminadas las obras, el adjudicatario presentará la certificación final de la obra, suscrita por el Director de los Trabajos y visada por el Colegio Profesional de éste, en la que deberán estar incluidas todas las obras e instalaciones. Simultáneamente, solicitará por escrito a " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." el Reconocimiento Final de las mismas, que se practicará con asistencia del técnico que ésta designe, del adjudicatario y de su Director de obra, levantándose Acta y Planos de Reconocimiento acompañados de las fotografías necesarias que determinen la situación de la zona, con los mismos requisitos que los del replanteo.

En ningún caso podrá ponerse en servicio la instalación sin el previo reconocimiento de las instalaciones con informe favorable de " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A.".

Finalizadas las obras, el adjudicatario deberá dejar libres de materiales y enseres todas las instalaciones de la parcela que se ocupe sin que se cause ninguna incidencia perjudicial, funcional o estética en el Centro de Transportes de Mercancías.

Con carácter discrecional " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." , previa petición del adjudicatario, podrá practicar reconocimientos parciales en las instalaciones. La formalización se realizará conforme a lo especificado para el Acta de Reconocimiento Final de las instalaciones.

Terminadas las obras y cumplimentada la documentación que el adjudicatario debe aportar de acuerdo con el Reglamento General de Régimen Interno y de Servicio de cada centro, incluida la Licencia de Actividad correspondiente, se podrá proceder al inicio de la explotación. La dilación de la puesta en marcha de la actividad implicará el incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario.

V.- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES

El adjudicatario queda obligado a conservar y mantener a su cargo el suelo, obras e instalaciones que constituyen el soporte material del contrato en perfecto estado de utilización, incluso desde los puntos de vista de limpieza, higiene, estética, ornato, seguridad y medio ambiente, realizando a su cargo, las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas.

En cualquier caso se atenderá al Reglamento General de Régimen Interior y de Servicio de los CTMS y del centro en particular, y a las Instrucciones de Uso y Mantenimiento redactadas por la Dirección Facultativa de las obras, de las cuales una copia deberá ser entregada por el adjudicatario a " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." junto con el Plan de Mantenimiento en el momento del Reconocimiento Final de las Obras.

Antes de realizar reparaciones o sustituciones extraordinarias, entendiendo como tales las que excedan en sus actuaciones a las reflejadas en la programación normal de mantenimiento, el adjudicatario deberá someter a la aprobación de " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." el oportuno proyecto, visado por Colegio Profesional.

VI.- INSPECCIÓN DE LAS OBRAS

PALCOSA podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto por el cual se ha otorgado la cesión. Si PALCOSA apreciara la existencia de desviaciones en relación con el proyecto aprobado, cuando las modificaciones fuesen de sensible importancia a juicio de la misma, podrá optar por exigir la adecuación a las condiciones del contrato o por la anulación del mismo, con pérdida de fianza si fuese el caso, conforme a las condiciones del clausulado del concurso.

Si durante la vigencia del contrato se advirtiera la realización de obras o usos no amparados por la misma, PALCOSA podrá ordenar su paralización o suspensión hasta que se subsanen los defectos observados, sin perjuicio de la facturación en concepto de gastos que corresponda la restitución de las instalaciones a las condiciones autorizadas.

VII.- RENUNCIA

El adjudicatario que, antes de terminar las obras, renunciara total o parcialmente a la cesión, perderá la fianza constituida. Además, salvo decisión contraria de " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." , quedará obligado a levantar las obras e instalaciones a su costa, dejando el terreno libre de toda ocupación, en el plazo que se le señale.

Asimismo el adjudicatario que, una vez terminadas las obras y aprobada el Acta de Reconocimiento Final de las mismas, renunciara total o parcialmente a la cesión, perderá la fianza constituida y quedará obligado, de acuerdo con lo que se determine por " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." a entregar las obras e instalaciones así como el terreno total o parcialmente libre de ocupación.

VIII.- REVERSIÓN

Extinguido el contrato sea cual fuere la causa, revertirán a " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." , como titular de los derechos de explotación del centro de transportes de mercancías , tanto el suelo como las instalaciones de forma gratuita y libre de cargas. No se incluye el mobiliario que deberá ser retirado por el adjudicatario con carácter previo a la reversión.

Asimismo, el adjudicatario se obliga a subrogar en el contrato de suministro a la persona indicada por " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." o alternativamente a la rescisión del mismo según la indicación que a tal efecto sea dada por ésta.

" PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." estará facultada para exigir la responsabilidad total o parcial de la parcela al estado original en el que se recibió, debiendo notificar la decisión al adjudicatario con una antelación mínima de 3 meses al vencimiento del contrato.

que con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo, salvo que " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." decida también su reversión.

De la recepción por " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." de los bienes revertidos se levantará la correspondiente Acta y Planos de Reversión y previa citación del adjudicatario, quién está obligado a su asistencia. En el Acta y Planos de Reversión se reseñará el estado de conservación de los bienes objeto de reversión, especificándose los deterioros que presenten. Si existiesen deterioros o las instalaciones estuvieren incorrectas, el Acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente en el que se concretará el importe de las reparaciones y de las instalaciones y obras que falten.

" PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." ejecutará a costa del adjudicatario subsidiariamente los trabajos precisos y que no hayan sido realizados en el plazo que al efecto se le hubiere señalado.

IX- PRECIO Y GASTOS

1. El adjudicatario abonará el precio estipulado en el contrato a partir de la fecha de notificación del otorgamiento del contrato en la forma y cantidad que se fija en el PCPP.

El precio constará de dos sumandos: uno por ocupación de los terrenos y otro por actividad. El sumando por ocupación empezará a devengarse a partir de la fecha de notificación del otorgamiento del contrato. El sumando por actividad se devengará una vez puesta en explotación siquiera parcialmente las instalaciones en la forma determinada en el contrato si se realiza de forma parcial, y en todo caso nunca en un plazo superior al determinado en el contrato de referencia.

Sobre las contraprestaciones establecidas a favor de " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." se repercutirán los tributos que procedan legalmente.

El régimen de actualización de precios se determinará preceptivamente en el contrato.

2. El adjudicatario está obligado a abonar las facturas giradas de acuerdo con el artículo 21 de la Ley 5/2001, de 4 de junio y según las determinaciones que al respecto se establezcan en el Reglamento de régimen interior y servicio de los centros de transportes de mercancías de interés autonómico de la comunidad autónoma andaluza o, subsidiariamente, atendiendo a los criterios establecidos en la resolución que la Empresa Pública de Puertos de Andalucía dicte al respecto.

X.- PRÓRROGA DEL CONTRATO

" PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." podrá prorrogar el plazo por el que haya sido otorgado el contrato. Este otorgamiento de prórroga es siempre voluntario y discrecional, y habrá de formularse expresamente por escrito, sin que en ningún momento se pueda entender prorrogada tácitamente. En ningún caso podrá procederse a la prórroga del contrato si no estuviese reflejado específicamente en el PCPP.

El otorgamiento de la prórroga, en su caso, se solicitará con anterioridad a la fecha de vencimiento, en un plazo de tantos meses como años tuviere establecido el contrato, y cumpliendo el requisito de un plazo mínimo de seis (6) meses de antelación. A estos efectos, si el adjudicatario no solicitara prórroga en el plazo anteriormente establecido, se entenderá que renuncia a la misma.

XI.- OTRAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ADJUDICATARIO

- A) El adjudicatario gestionará la actividad objeto del contrato a su riesgo y ventura. " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por el adjudicatario ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros.
Todo el personal necesario para la ejecución del contrato será por cuenta y a cargo del adjudicatario. También serán a su cargo los gastos de electricidad, agua, servicio telefónico, recogida de basuras y cualesquiera otros necesarios para el desarrollo de la actividad y todos los gastos que ésta ocasione, así como la contratación de los correspondientes servicios, las acometidas y el pago de los derechos correspondientes.
- B) El adjudicatario no podrá destinar el suelo, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados en el contrato.
- C) Según el tipo de actividad a desarrollar, constatada la falta de servicio durante un período de quince (15) días naturales, " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." podrá adoptar las medidas provisionales que libremente estime oportunas para garantizar la continuidad del servicio, siendo de su cuenta cuantos gastos y perjuicios de dicha situación se deriven.
- D) El adjudicatario establecerá y mantendrá a su cargo, en las condiciones exigidas en la legislación específica, un sistema de prevención contra incendios que cubra los riesgos del conjunto de las instalaciones que se construyan y exploten al amparo del presente contrato.
- E) Extinguida el contrato por cualquiera que fuere la causa, quedarán extinguidos automáticamente los derechos personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras e instalaciones objeto de la reversión. " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." no asumirá los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el adjudicatario en el ejercicio de su actividad empresarial sin que, por tanto, se pueda en forma alguna entender aplicable lo que prevé el Art. 44 del texto refundido de Ley del Estatuto de los Trabajadores para los supuestos de sucesión de empresa, ni que " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." sea el empresario principal de la actividad realizada por el adjudicatario, a los efectos del Art. 42 de dicho texto refundido.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 204.2 b) de la Ley General de la Seguridad Social, Texto Refundido aprobado por Decreto 2065/74, de 30 de Mayo, el adjudicatario deberá cubrir las contingencias de accidente de trabajo y, en su caso, enfermedad profesional del personal a su servicio, mediante contrato concertado con la Mutuality Laboral correspondiente.

- F) La constitución sobre el demanio de derechos de garantía deberá ser autorizada previamente por " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." .

XII.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO

Durante la vigencia del contrato, el titular de ésta no podrá realizar ninguna modificación o ampliación de las obras sin la previa autorización de " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." .

XIII.- DE LA FIANZA

XIII.1. Prestación e importe de la fianza

El adjudicatario mantendrá a disposición de " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." un depósito en concepto de fianza para responder del cumplimiento de sus obligaciones, así como para responder del adecuado mantenimiento de lo concedido e incluso respondiendo de los gastos que pudiera ocasionar el dejar los la parcela, edificación/es e instalación/es en las condiciones primitivas, anteriores al otorgamiento del contrato.

El importe de la fianza será el señalado en el PCPP, ascenderá a la cantidad que resulte de la suma del importe anual del precio y del 5 por 100 de la valoración de las obras e instalaciones previstas de ejecución. El importe del primer sumando podrá reducirse hasta un 50 por 100 del precio anual, en función de su cuantía y plazo de ejecución de las obras. El importe del último sumando será devuelto en el plazo de doce (12) meses de la fecha de aprobación del Reconocimiento Final de dichas obras, con deducción de la cantidad que, en su caso, deba hacerse efectiva en concepto de ejecución de garantía, responsabilidad u otros gastos en que haya podido incurrir el adjudicatario con motivo de ésta.

El adjudicatario deberá entregar, en el plazo de 15 días siguientes a la fecha de notificación del otorgamiento del contrato, y antes del Acta de Replanteo, la fianza definitiva en metálico, en Títulos de la Deuda Pública o mediante aval bancario. En el caso de que se optare por aval, según el modelo establecido por " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." , éste deberá presentarse en las oficinas de " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." en Córdoba.

La validez del contrato quedará en suspenso hasta que el adjudicatario no acredite adecuadamente el cumplimiento de las obligaciones de afianzamiento que le corresponden.

Si durante el plazo contractual se solicitara ejecución de obras complementarias a las existentes, el adjudicatario deberá igualmente mantener una fianza adicional, por un importe del 5 por 100 de la valoración de las obras referidas, desde el momento de la Resolución aprobatoria de dicha autorización, hasta doce (12) meses posteriores de la fecha de aprobación del Reconocimiento Final de dichas obras. En este supuesto se depositará en los mismos plazos y requisitos señalados en los párrafos anteriores.

El importe de la fianza, en tanto en cuanto depende del importe del precio anual, se

actualizará cada cinco años en función de lo que esta referencia hubiere variado. El importe deberá ser depositado por el adjudicatario, sin tener que mediar expresa notificación de " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." al respecto, siendo causa de ejecución de hasta el 50% del importe existente, la comprobación por " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." de que no se ha actualizado su cuantía.

XIII.2. Disposición de la fianza por " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A."

El incumplimiento por el adjudicatario de cualquiera de las obligaciones que le son impuestas en el presente Pliego ó en los Anejos ó Reglamentos que contenga se resarcirá a cuenta de la fianza constituida.

En el supuesto anterior, cuando quede disminuido el importe de la fianza, el adjudicatario vendrá obligado a completarla en el plazo de un (1) mes, contado desde el acto de la disposición.

XIII.3. Devolución de la fianza

Extinguido el contrato, se devolverá al adjudicatario la fianza exigida que hubiera establecido, siempre que no se haya acordado la pérdida de la misma, y una vez solventadas todas las obligaciones frente a " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." , en particular las que se refieren al perfecto estado de conservación de las obras e instalaciones.

XIV.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Fuerza mayor
- b) Vencimiento del plazo
- c) Rescisión anticipada por incumplimiento del contrato
- d) Muerte, extinción de la personalidad jurídica del adjudicatario, a salvo de los derechos hereditarios que seguidamente se detallan o liquidación de la sociedad.
- e) Mutuo acuerdo.
- f) Extinción del título de explotación de " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." que sea soporte de la adjudicación el contrato

Si se produce el fallecimiento del adjudicatario , sus herederos podrán subrogarse en los derechos del mismo previa solicitud al respecto. El escrito de petición, acompañado de los documentos que acrediten su condición, y prestando expresa conformidad a la subrogación en los derechos y obligaciones del contrato , deberá presentarse dentro de un plazo de seis meses, a partir de la fecha de defunción. De no hacerlo dentro de dicho plazo, se entenderá que renuncian al contrato.

La declaración de concurso del adjudicatario individual o social, o la disolución o extinción de la persona jurídica adjudicataria -salvo cuando se fusione con otra sociedad mercantil o cuando se cree una nueva que asuma el contrato-, serán determinantes de la extinción del contrato, sin devolución de la fianza depositada.

Por causa excepcional, debidamente acreditada, podrá acordarse entre " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." y el adjudicatario la extinción del contrato, sin pérdida de la fianza.

XV.- CESIÓN DEL CONTRATO

Se prohíbe la cesión total o parcial del contrato sin autorización expresa y escrita de " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A.".

Será requisito imprescindible, para poder accederse a ello, que hayan transcurrido **cinco (5) años** de explotación, contados a partir de la aprobación del Acta de Reconocimiento Final de las obras.

Realizada la cesión, cedente y cesionario quedarán obligados solidariamente frente a " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." por las obligaciones y responsabilidades derivadas de hechos ocurridos antes de la cesión. De las responsabilidades y hechos ocurridos posteriores a la cesión, sólo será responsable el cesionario.

Asimismo, " PARQUE LOGÍSTICO DE CÓRDOBA, S.A." podrá ejercer el derecho de tanteo y retracto en los supuestos de adjudicación de la cesión mediante procedimiento de apremio judicial o administrativo.

El incumplimiento de los puntos anteriormente indicados es causa de caducidad de la cesión.

XVI.- JURISDICCIÓN

El presente Pliego tiene carácter privado correspondiendo la interpretación a PALCOSA. El cesionario renuncia a su fuero debiéndose remitir cualquier conflicto a los tribunales de Córdoba.