

Aclaraciones II al Pliego de Condiciones para la Enajenación de la Parcela Z I de Parc Empresarial Sagunt I

En relación al compromiso de tráficos exigidos.

El compromiso de tráficos es una condición esencial para ser adjudicatario y su incumplimiento (sin mediar causa justificada) daría lugar a la puesta en marcha de las consecuencias previstas en los pliegos.

Como resulta de los pliegos, el adjudicatario deberá mantener el compromiso de tráficos exigidos durante los primeros tres años y una vez transcurridos éstos en la medida en que mantenga la actividad que determinó la adjudicación, sin perjuicio de la posibilidad prevista en los pliegos de que proceda a la enajenación del inmueble o al cambio de actividad. Debe recordarse, sin embargo, que el compromiso se ciñe al tráfico en puertos gestionados por la Autoridad Portuaria Valencia.

En relación a las causas justificadas e incumplimiento de los compromisos

Los pliegos prevén fórmulas suficientemente flexibles para que, en caso de incumplimiento del compromiso, este pueda ser debidamente justificado para que no sea necesario llegar a la solución indeseable (para ambas partes) de la resolución del contrato de compraventa. Las circunstancias y el momento pueden establecer causas justificadas que son difícilmente previsibles en la actualidad (como puede ser una grave crisis económica en España o en el resto de países de la Unión Europea, una caída del comercio internacional, la aplicación de políticas proteccionistas en países netamente importadores, cambio de la estrategia empresarial, absorción o fusión de empresas, etc..... entre otras muchas) y que pueden ocasionar el incumplimiento del compromiso adquirido.

Aclariments II al Plec de Condicions per a l'Alienació de la Parcel·la Z I de Parc Empresarial Sagunt I

En relació al compromís de tràfics exigits.

El compromís de tràfics és una condició essencial per a ser adjudicatari i el seu incompliment (sense mediar causa justificada) donaria lloc a la posada en marxa de les conseqüències previstes en els plecs.

Com resulta dels plecs, l'adjudicatari haurà de mantindre el compromís de tràfics exigits durant els primers tres anys i una vegada transcorreguts estos en la mesura que mantinga l'activitat que va determinar l'adjudicació, sense perjudi de la possibilitat prevista en els plecs de què procedisca a l'alienació de l'immoble o al canvi d'activitat. Ha de recordar-se, no obstant això, que el compromís se cenyix al tràfic en ports gestionats per l'Autoritat Portuària València.

En relació a les causes justificades i incompliment dels compromisos

Els plecs preveuen fórmules prou flexibles perquè, en cas d'incompliment del compromís, este puga ser degudament justificat perquè no siga necessari arribar a la solució indesitjable (per a ambdós parts) de la resolució del contracte de compravenda. Les circumstàncies i el moment poden establir causes justificades que són difícilment previsibles en l'actualitat (com pot ser una greu crisi econòmica a Espanya o en la resta de països de la Unió Europea, una caiguda del comerç internacional, l'aplicació de polítiques proteccionistes en països netament importadors, canvi de l'estratègia empresarial, absorció o fusió d'empreses, etc..... entre moltes altres) i que poden ocasionar l'incompliment del compromís adquirit."