



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA
ENAJENACIÓN DE PARCELA DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITAS EN POLÍGONO
INDUSTRIAL “LES PEDRERES”, CALLE PRIMER DE MAIG N.º 20, MEDIANTE
PROCEDIMIENTO ABIERTO**

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.-

El Ayuntamiento de Petrer convoca PROCEDIMIENTO ABIERTO, para la ENAJENACIÓN de una parcela de titularidad municipal sita en el polígono industrial “Les Pedreres” de Petrer, calle Primer de Maig n.º 20, con las condiciones y contenido que se detallan en el presente Pliego y con las características que se detallan en el Pliego de Prescripciones Técnicas adjuntas, que tendrán carácter contractual y se consideran, a todos los efectos, incorporadas al mismo.

La codificación del objeto del contrato, según el Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV) aprobado por el Reglamento 213/2008 -CE, de 28 de noviembre de 2007, es la siguiente:

- 70123200-1 Venta de bienes raíces no residenciales.

El contrato definido tiene la calificación de contrato de compraventa según establece el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP)

En la documentación preparatoria del presente contrato se justifican, conforme a lo señalado en el artículo 28 de la LCSP los fines institucionales, la naturaleza y extensión de las necesidades administrativas a satisfacer mediante el mismo, la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, así como, los factores de todo orden tenidos en cuenta.

En la memoria justificativa constan los motivos por los cuales el contrato no es susceptible de división en lotes.

SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.-

El presente contrato es de compraventa y, en consecuencia, tiene carácter privado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.2 de la LCSP, que se regirá en primer lugar por el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, Pliego de Prescripciones Técnicas y por la legislación patrimonial, aplicándose los preceptos de la LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, tal y como establece el artículo 4 de la LCSP.

En consecuencia, en lo no previsto en este Pliego, se regirá por la legislación específica. Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP), en aquellos artículos que tengan carácter básico o de aplicación general, así como la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local (en adelante LBRL), Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RBEL), aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, y la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana (en adelante LRL-CV).





En defecto de las citadas normas específicas, el contrato se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, conforme a lo señalado en el artículo 26.2 de la LCSP, por las Secciones 1ª y 2ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de dicha ley con carácter general, y por sus disposiciones de desarrollo, es decir, por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la LCSP y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en lo que no se oponga a la LCSP, la legislación de régimen local, así como por la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, aplicándose supletoriamente las normas estatales sobre contratación que no tengan carácter básico, las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho Privado que le sean de aplicación.

En cuanto a sus efectos y extinción este contrato se regirá por el derecho privado.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y sus anexos y en el pliego de prescripciones técnicas particulares. Ambos pliegos tienen carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

En caso de discordancia entre cualquier documento contractual y el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, prevalecerá este último.

El desconocimiento del presente pliego, del PPT, del contrato, de los documentos o de las instrucciones o normas de toda índole aprobadas por la Administración que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

TERCERA.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación del presente expediente es la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Petrer.

El citado órgano de contratación actúa en uso de las facultades delegadas en los términos del Decreto de Alcaldía n.º 2152/2023, de 21 de junio, al ostentar la competencia los Alcaldes de conformidad con el apartado 9 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP.

La dirección postal es la siguiente: Plaza de Baix, n.º 1, Petrer 03610 (Alicante) y el correo electrónico: contratacion@petrer.es

CUARTA.- PERFIL DE CONTRATANTE

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual y, sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante, conforme a los artículos 63 y 347 de la LCSP, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.contrataciondelestado.es>. Del mismo modo, se podrá acceder a la Plataforma de Contratación del Sector Público, a través de la página web siguiente del Ayuntamiento de Petrer: <https://petrer.es/perfil-de-contratante/>





QUINTA.- PRECIO BASE DE LICITACIÓN, PRECIO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA. EXISTENCIA DE CRÉDITO.

5.1. De conformidad con el informe elaborado por el técnico competente, el precio fijado como tipo mínimo de licitación, el cual podrá ser mejorada al alza, es el siguiente:

Parcela A (calle Primer de Maig n.º 20): 102.800,00 €, más IVA

La operación está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido. En todo caso, se indicará como partida independiente en la proposición el pago el importe del IVA que deba soportar el comprador al tipo impositivo que corresponda.

5.2. El precio del contrato de compraventa será aquel al que ascienda la adjudicación, que en ningún caso será inferior al tipo de licitación mínimo incrementado con los impuestos que resulten de aplicación en el momento del devengo.

La presentación de cualquier oferta por precio inferior al indicado en el apartado anterior supondrá el rechazo automático de la proposición.

5.3. Se considerará valor estimado del contrato el importe máximo que éste pueda alcanzar.

5.4. Existencia de Crédito. Este contrato no genera obligaciones de carácter económico, por lo que no es preciso incorporar certificación de existencia de crédito suficiente y adecuado. No obstante, se sujetará a fiscalización de la Intervención municipal.

SEXTA.- INFORMACIÓN ADICIONAL

A tenor del artículo 138.3 de la LCSP, el órgano de contratación proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación aquella información adicional que sobre los pliegos y demás documentación complementaria estos soliciten con sujeción a las condiciones recogidas en el citado artículo.

En el supuesto de que sea necesario solicitar información adicional, deberá realizarse, a través de la plataforma electrónica de contratación pública del Ayuntamiento de Petrer, cuyo acceso está disponible a través del siguiente enlace:
<http://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?SkinName=aytopetrer>

SÉPTIMA.- PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 188 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana, artículo 105 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, y en los artículos 116, 131, 156 y ss de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la adjudicación del contrato de compraventa se llevará a cabo por el PROCEDIMIENTO ABIERTO y utilizando un único criterio de adjudicación, consistente en el precio más alto (oferta económica).

La tramitación del expediente será ORDINARIA.





El Ayuntamiento de Petrer, de conformidad con la normativa vigente (Diposición Adicional Decimoquinta y Decimosexta de la LCSP, en cuanto a la presentación de ofertas y el uso de medios electrónicos), debe licitar electrónicamente y, en consecuencia, las ofertas para el presente contrato deberán entregarse por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Es por ello que, el Ayuntamiento de Petrer en base a la normativa indicada, ha establecido acorde al régimen jurídico vigente, que los licitadores concurren al procedimiento de contratación pública únicamente en formato electrónico, mediante la presentación de las proposiciones, la aportación de documentos y las comunicaciones y notificaciones entre licitador y órgano de Contratación a través de la plataforma electrónica de contratación que, el Ayuntamiento de Petrer pone a su disposición en la siguiente dirección <http://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?SkinName=aytopetrer> garantizándose en todo momento la libre concurrencia, no discriminación y restricción de acceso a dicho procedimiento.

Desde el perfil de contratante del Ayuntamiento de Petrer, se encuentra disponible el acceso directo a la Plataforma de Contratación Pública empleada por el Ayuntamiento de Petrer, ubicada en la siguiente dirección web <http://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?SkinName=aytopetrer>, donde tienen a su plena disposición toda la documentación relativa a la licitación en curso, así como un canal de comunicación directa con el órgano de contratación del Ayuntamiento de Petrer, al que podrán plantearle preguntas, solicitar aclaraciones, presentar las ofertas y recibir las notificaciones, así como el ejercicio de cualesquiera otros derechos que la normativa aplicable al proceso de contratación en curso le confiera como licitante.

La plataforma de contratación pública contratada por el Ayuntamiento de Petrer, cumple íntegramente con todos los requisitos legales y técnicos dispuestos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo, garantizándose en todo momento que:

- No son discriminatorios, encontrándose a disposición del público de forma compatible con las tecnologías de la información y comunicación de uso general.
- Toda la información y las especificaciones técnicas necesarias para la presentación electrónica de las ofertas y solicitudes de participación se encuentran a disposición de todas las partes interesadas desde el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Petrer, siendo de uso general y amplia implantación.
- Los sistemas de comunicaciones y para el intercambio y almacenamiento de información garantizan la igualdad entre los licitadores y la integridad de los datos transmitidos y que sólo los órganos competentes, en la fecha señalada para ello, puedan tener acceso a los mismos, o que, en caso de quebrantamiento de esta prohibición de acceso, la violación puede detectarse con claridad.
- La aplicación permite acreditar la fecha y hora de la emisión o recepción de las comunicaciones, la integridad de su contenido y el remitente y destinatario de estas.
- Todos los actos y manifestaciones de voluntad de los órganos administrativos o de las empresas licitadoras o contratistas que tengan efectos jurídicos y se emitan tanto en la fase





preparatoria como en las fases de licitación, adjudicación y ejecución del acuerdo son autenticados mediante una firma electrónica reconocida de acuerdo con la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica, garantizándose técnicamente que la firma se ajusta a las disposiciones de esta norma.

OCTAVA.- GARANTÍA.

8.1.- Para tomar parte en este procedimiento, y dada la naturaleza del contrato, de conformidad con el artículo 137.6 de la LPAP, los licitadores deberán constituir una garantía por el importe de 5 por 100 del precio base de licitación de la parcela, excluido el IVA, en cualquiera de las formas previstas la legislación de contratos del sector público, que se depositará en la Tesorería municipal.

En el caso de que la garantía se preste mediante la modalidad de aval o contrato de seguro de caución el mismo deberá presentarse intervenido por fedatario público.

En caso de garantías prestadas por terceros, se estará a lo dispuesto en el artículo 112 de la LCSP.

8.2.- En todo caso, las garantías procedentes se depositarán en el departamento de Tesorería del Ayuntamiento, a disposición del órgano de contratación que, respecto al licitador propuesto como adjudicatario, lo será hasta la formalización de la compraventa.

8.3.- La garantía constituida en efectivo por el adjudicatario se aplicará al pago del precio de venta.

NOVENA.- RESPONSABILIDADES A QUE ESTÁ AFECTA LA GARANTÍA.

9.1.- La garantía presentada por los licitadores responderá del mantenimiento de las proposiciones hasta la perfección del contrato.

9.2.- La garantía presentada por el licitador que resulte adjudicatario del contrato, responderá, además, de los conceptos a que se refiere el artículo 110 de la LCSP.

9.3.- Para la ejecución de las garantías, el Ayuntamiento de Petrer gozará de la preferencia prevista en el art. 113 de la LCSP.

9.4.- La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 de la LCSP, y 65.2 y 3 del RGLCAP.

DÉCIMA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.-

Solo pueden presentar proposiciones las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, de acuerdo a lo previsto en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de documentos y, en particular, para el de compraventa.

De conformidad con lo establecido en el artículo 140.4 LCSP **las circunstancias relativas a la capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refiere el presente pliego y la LCSP, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.**





Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

No podrán tomar parte en la misma las personas físicas o jurídicas incurso en alguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la LCSP.

No podrán tomar parte en la misma, en cuanto resulte de aplicación, las personas físicas incurso en las prohibiciones para adquirir establecidas en el artículo 1459 del Código Civil.

Asimismo, no podrán participar en la licitación las personas físicas o jurídicas que hayan intervenido en el procedimiento de enajenación (en la tasación del bien o en otros supuestos), aplicándose a estos efectos por analogía las causas de abstención y recusación previstas para los peritos en la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil.

La Administración podrá contratar con Uniones de Empresas que se constituyan temporalmente al efecto sin que sea necesaria la formalización de las mismas en Escritura Pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor, de conformidad con lo establecido en los artículos 69 LCSP, 24 y 52 del RGLCAP, las cuales responderán solidariamente ante la Administración.

Cuando dos o más licitadores presenten una oferta conjunta a la licitación, deberá cada uno acreditar su capacidad de obrar, ausencia de prohibiciones de contratar, así como su solvencia económica, financiera, técnica o profesional, conforme a las disposiciones de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre y su Reglamento (RGLCAP), y a las condiciones establecidas en el presente Pliego.

Para las empresas comunitarias y no comunitarias, se estará a lo dispuesto en los artículos 67, 68 de la LCSP, respectivamente.

UNDÉCIMA.- PROPOSICIONES.-

11.1.- Plazo de presentación de las proposiciones.-

Las proposiciones junto con la documentación preceptiva se presentarán durante el plazo de **QUINCE DÍAS NATURALES y hasta las 14:00 horas del día 16º**, a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación del contrato en el perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Si el último día de plazo fuese sábado, domingo o festivo, el plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

11.2.- Lugar y forma de presentación.-

La presentación de proposiciones y documentos, así como las notificaciones y comunicaciones entre el órgano de contratación y los interesados para este procedimiento s





realizará **exclusivamente** en formato electrónico a través de la plataforma electrónica de licitación del Excmo. Ayuntamiento de Petrer, cuyo acceso se encuentra disponible a través de <http://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?SkinName=aytopetrer> En el propio portal existen vídeos y manuales sobre la operativa de la plataforma.

La proposición constará de **2 SOBRES**, denominados **n.º 1 y n.º 2**.

El acceso a esta plataforma electrónica es gratuito, a través de cualquier navegador, y permite realizar la consulta y descarga de la información y los pliegos del expediente, así como el intercambio de comunicaciones y la presentación de proposiciones, generando recibos electrónicos que certifican el contenido y el momento de estas acciones.

La plataforma es ampliamente accesible con los navegadores y equipos mayoritariamente usados. Los requisitos técnicos completos se encuentran actualizados en la siguiente dirección web: <https://es.vortal.biz/comunidad/faqs>

Dicha plataforma permite también la creación y edición de la oferta en distintos momentos y por distintos usuarios, siempre sin descargar software adicional, para mayor comodidad del licitador. El proceso de creación y envío de la oferta implica obligatoriamente:

- a) Cumplimentar información básica sobre la oferta (nombre, lotes, etc.)
- b) Cumplimentar directamente en la propia plataforma preguntas realizadas en forma de formulario.
- c) Cargar la documentación requerida, diferenciando siempre el sobre donde se carga.
- d) Firma de la documentación tanto la cargada como la generada por la plataforma en el formulario. En caso de UTEs será necesaria la firma en plataforma de todas las partes.
- e) Cifrado y envío de la oferta en la plataforma.

Todas las proposiciones recibidas electrónicamente a través de la plataforma electrónica de contratación VORTAL, serán custodiadas y cifradas sin posibilidad de acceder a su contenido, en ningún caso, hasta que, en la fecha que se determine y que se publicará en el perfil de contratante, se constituya la Mesa de Contratación y se proceda a la apertura de las mismas.

La oferta solo se considerará enviada cuando finalice la transmisión en plazo, generando el correspondiente recibo fehaciente para el licitador. La hora de carga de la documentación no es, por tanto, relevante.

Todas las ofertas extemporáneas recibidas al expediente serán excluidas, a no ser que la compañía proveedora del servicio alerte al órgano de contratación de que se está produciendo alguna situación que afecte al funcionamiento del software y que pueda provocar que los proveedores entreguen su oferta fuera del plazo establecido.

En este sentido, es recomendable anticipar las sesiones de creación y envío de la oferta, a fin de que la empresa prestadora del servicio de la plataforma de licitación pueda resolver cualquier duda surgida durante el proceso. Esta empresa dispone de un servicio de atención al cliente para estas cuestiones disponible de 8 h a 18 h (horario de España peninsular) a través de la plataforma (VortalAssistant), del teléfono 917 89 65 57 o el correo electrónico info@vortal.es





Es responsabilidad exclusiva del licitador, si experimenta alguna dificultad a la hora de preparar y presentar su oferta, contactar con la compañía proveedora del servicio durante el plazo de presentación de ofertas, para garantizar que efectivamente se realizan todos los pasos necesarios, se resuelven las posibles dudas de utilización que estén dificultando la presentación de la oferta, se cuenta con la configuración técnica necesaria indicada, y no se trata de una incompatibilidad de software.

En el caso que tenga alguna dificultad en la presentación de la oferta, deberá contactar el Servicio de Atención al Cliente, enviando toda la información y datos necesarios para que se realice el análisis pertinente por el Departamento de Ingeniería de VORTAL. Las conclusiones de este análisis se compartirán con el solicitante y con el órgano de contratación, siempre que se justifique.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rige la licitación y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego y del Pliego de prescripciones Técnicas, sin salvedad alguna, así como la autorización a la mesa de contratación y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en el órgano autonómico equivalente de la Comunidad Autónoma correspondiente o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en Unión Temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una Unión Temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él presentadas.

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

No se admitirá otra forma de presentación de proposiciones que la establecida en este apartado.

11.3.- Contenido de los sobres:

SOBRE n.º 1: Denominado documentación general, expresará la inscripción: **“Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos para participar en el Procedimiento Abierto convocado por el Excmo. Ayuntamiento de Petrer para la enajenación de la parcela de titularidad municipal sita en calle Primer de Maig n.º 20 de Petrer”** y contendrá la siguiente documentación:

-Relación pormenorizada y numerada de documentos que se acompañan dentro del sobre nº1, siguiendo el mismo orden que se señala en los apartados siguientes:

1.- Declaración responsable conforme al modelo del Anexo I al presente Pliego (en el supuesto de que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal, cada empresa participante aportará la declaración responsable).





El licitador que haya presentado la mejor oferta, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos acreditativos de que cumplen las condiciones legalmente exigidas. En todo caso, el órgano de contratación podrá recabar, en cualquier momento anterior a la propuesta de adjudicación a los licitadores para que aporten la citada documentación.

2.- Uniones temporales de empresarios.

Los empresarios que deseen concurrir a la presente licitación agrupados en UTE deberán presentar una declaración de Compromiso de Constitución en UTE conforme al modelo establecido como **Anexo II** al Presente Pliego.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión antes de la formalización del contrato. La duración de la unión será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

3.- Garantía.

Se aportará el documento acreditativo de constitución de la garantía exigida en la cláusula OCTAVA del presente pliego.

4.- Las empresas extranjeras deberán presentar una declaración de sometimiento a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

SOBRE N.º 2 Denominado “Documentación relativa a los criterios de adjudicación que son evaluables de forma automática para participar en el Procedimiento Abierto convocado por el Excmo. Ayuntamiento de Petrer para la enajenación de la parcela de titularidad municipal sita en calle Primer de Maig n.º 20 de Petrer”.

El sobre electrónico contendrá la siguiente documentación:

- **La Proposición Económica**, que se ajustará al siguiente modelo:

“D _____, provisto de DNI núm. _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de _____, con C.I.F. nº _____), con domicilio a efectos de notificaciones en _____ toma parte en el PROCEDIMIENTO ABIERTO convocado por el Excmo. Ayuntamiento de Petrer para contratar LA ENAJENACIÓN DE UNA PARCELA DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN CALLE PRIMER DE MAIG, N.º 20 DE PETRER, a cuyos efectos hace constar:

a) Ofrece el precio (IVA incluido) de _____ (en letra y número) EUROS.

b) Ofrece el precio cierto (IVA excluido) de _____ (en letra y número) EUROS.

c) IVA unitario (al _____ por 100) _____ (en letra y número) EUROS.





d) Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas tanto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares como en el de Prescripciones Técnicas para la adjudicación del contrato.

e) Acepta cuantas obligaciones se deriven de los Pliegos que rigen el procedimiento abierto.

f) Autoriza a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o registro de licitadores de la Comunidad Valenciana, así como para solicitar información ante SUMA, Organismo Autónomo de la Diputación de Alicante, la Agencia Tributaria y la Seguridad Social de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones correspondientes.

g) Se señala como **correo electrónico a efectos de las comunicaciones** que procedan en cuanto a actuaciones que se sigan del presente procedimiento el siguiente:.....
.....

h) Que dicho importe total incluye además todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos contemplados en los pliegos que rigen el contrato.

(Fecha y firma del licitador)

DUODÉCIMA.- MESA DE CONTRATACIÓN.-

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP los componentes de la Mesa de Contratación para este expediente son:

- Presidente: - David Morcillo García, Concejal delegado de Urbanismo, que será sustituido en caso ausencia, vacante o enfermedad por Ramón Poveda Bernabé, Concejal delegado de Contratación.
- Vocales: - Francisco Javier Marcos Oyarzun, Secretario General de la Corporación, que será sustituido en caso ausencia, vacante o enfermedad por quien legalmente le sustituya.
- Enrique V. Pueyo Pérez, Interventor Acctal. de la Corporación, que será sustituido en caso ausencia, vacante o enfermedad por quien legalmente le sustituya.
- Fernando Cerdá Barco, Director del Área de Urbanismo, que será sustituido en caso ausencia, vacante o enfermedad por Jesús Puentes Quiles, Coordinador del Área de Urbanismo.
- M.^a Carmen Maestro Maestre, Técnico de Administración General, que será sustituida en caso ausencia, vacante o enfermedad por la Técnico Medio de Gestión-Secretaría Marina Toledo Hervás.

Actuando como Secretaria de la Mesa Marina Toledo Hervás, Técnico Medio de Gestión-Secretaría, que será sustituida en caso de ausencia, vacante o enfermedad por la Administrativo del departamento de Contratación, Rosario Sáez Sánchez.





De conformidad con el art. 21 del R.D. 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la LCSP, todos los miembros de la mesa tendrán voz y voto, excepción hecha del secretario que sólo tendrá voz.

Para la válida constitución y funcionamiento la Mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus componentes.

A las reuniones de la Mesa podrán incorporarse los funcionarios o asesores especializados que la misma considere necesarios, los cuales actuarán con voz pero sin voto.

La Mesa de contratación desempeñará, sin perjuicio de las restantes que le atribuyan la LCSP y su desarrollo reglamentario, las funciones señaladas en el art. 326.2 LCSP.

DECIMOTERCERA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-

De conformidad con la memoria justificativa del contrato éste se adjudicará atendiendo únicamente a un criterio de adjudicación:

CRITERIO DE ADJUDICACIÓN	VALORACIÓN MÁXIMA
1. Precio más alto (oferta económica).....	100 puntos
PUNTUACIÓN TOTAL100 Puntos

El criterio a valorar así como sus rangos de puntuaciones, las fórmulas aplicables y las reglas a observar son las siguientes:

1.- Criterios cuya cuantificación es automática (aplicación de fórmulas)

1.1.- Precio más alto (oferta económica).

La oferta económica consistirá en el precio más alto

- Ponderación: **Hasta 100 puntos.**

- Para la valoración se atenderá al siguiente criterio: Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que incorpore el precio más alto (IVA excluido), y 0 puntos a la oferta coincidente con el presupuesto de licitación (IVA excluido); el resto de ofertas se valorarán mediante proporción lineal entre los dos valores indicados

2.- Criterio de desempate. En los casos en que tras la aplicación del criterio de adjudicación señalado anteriormente, dos o más ofertas obtuvieran la misma puntuación, se estará a lo establecido en el artículo 147.2 LCSP por el orden establecido.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate será requerida y aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate. Además deberá aportar:

- a) Certificado de la empresa en que conste el número total de empleados de su plantilla y el de trabajadores con discapacidad empleados por la misma, o,
- b) Si la empresa ha optado por las medidas alternativas legalmente prevista:
 - 1) Resolución de la Consellería que declare la excepcionalidad al cumplimiento de la cuota de reserva del 2% a favor de trabajadores discapacitados, y,
 - 2) Declaración de la empresa con las concretas medidas alternativas aplicadas.





DECIMOCUARTA.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS, APERTURA DE OFERTAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

La apertura de los sobres no se realizará en acto público, dado que en la licitación se utilizan exclusivamente medios electrónicos. El sistema informático que soporte la plataforma electrónica de contratación pública tendrá un dispositivo que permita acreditar fehacientemente el momento de la apertura de los sobres y el secreto de la información que esté incluida.

14.1.- Concluido el plazo de presentación de proposiciones, en el día hábil y hora que se determine, cuya fecha de celebración se publicará en el perfil de contratante, se constituirá la Mesa de Contratación y procederá a la apertura electrónica de la documentación presentada por los licitadores en tiempo y forma en el Sobre n.º 1, verificándose que los mismos han presentado la documentación administrativa exigida.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación recibida, se comunicará a los interesados mediante la herramienta de notificaciones electrónicas de la Plataforma electrónica de contratación VORTAL para que procedan a su corrección o subsanación, a través la misma herramienta, en el plazo que se indique, que no será superior a tres días naturales, bajo apercibimiento de exclusión definitiva si en el plazo concedido no se procediese a la referida subsanación.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

Se excluirá del procedimiento de licitación aquellas ofertas que no presenten la documentación completa y conforme a los modelos establecidos en los Anexos del presente pliego.

Si la documentación del sobre n.º 1 fuera calificada como correcta, la Mesa podrá proceder a la apertura del sobre n.º 2 que contiene las proposiciones prevista en el siguiente apartado en el mismo acto.

14.2.- Realizadas las actuaciones previstas en el apartado anterior, por la Mesa de Contratación, se procederá a la apertura electrónica del sobre que contiene las proposiciones, a través de la Plataforma Electrónica de contratación pública VORTAL, en el lugar, día y hora que, a tal efecto se publique en el Perfil de Contratante.

El acto comenzará con la calificación de los documentos presentados en el plazo de subsanación de defectos, en su caso, y con un pronunciamiento expreso sobre la calificación de las proposiciones efectuadas por la mesa, identificando las admitidas a licitación, las rechazadas y, en este caso, las causas de su rechazo.

No serán abiertos los sobres correspondientes a las ofertas no admitidas.

En la fecha indicada, la mesa procederá a la apertura del Sobre n.º 2 (criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas), abriéndose para ello los sobres o archivos electrónicos admitidos y dando traslado a los técnicos municipales para que los valoren de





conformidad con los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula DECIMOTERCERA de este pliego.

Si durante el proceso de valoración de las proposiciones se constatase la necesidad de aclarar algún extremo concreto de las ofertas, la Presidencia de la Mesa, a propuesta del órgano gestor de que se trate, requerirá por escrito a todos los licitadores, en idénticos términos y plazos para que faciliten la información interesada.

14.3.- De todo lo actuado conforme a los apartados anteriores, se dejará constancia en las actas correspondientes en las que se reflejará el resultado del procedimiento y sus incidencias.

El resultado de los actos de la mesa de contratación de calificación, admisión o exclusión de las ofertas se publicará en el perfil de contratante. Se excluirá aquella información que no sea susceptible de publicación de conformidad con la legislación vigente. Todo ello, sin perjuicio de la necesaria comunicación o notificación, según proceda, a los licitadores afectados.

El acto de exclusión de un licitador será notificado a éste, con indicación de los recursos que procedan contra dicha decisión.

DECIMOQUINTA.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

La Mesa de Contratación o, en su defecto, el órgano de contratación, atendiendo para ello a los criterios de adjudicación señalados en este Pliego, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y admitidas, elevando la propuesta correspondiente al órgano de contratación, en el caso de que la clasificación se realice por la mesa de contratación.

Aceptada la propuesta de clasificación por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta para que dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 y las referidas en la cláusula siguiente, si no se hubiera aportado con anterioridad

El órgano de contratación podrá conceder, a petición del licitador requerido, una ampliación del plazo a que se refiere el párrafo anterior, que no exceda de 5 días hábiles, si, a la vista del requerimiento, el licitador estimase que no lo puede cumplir dentro del plazo inicialmente concedido.

Tanto la petición del licitador como la decisión sobre la ampliación deberán de producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de los 10 días hábiles.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento dentro del plazo señalado en el artículo 150.2 LCSP o dentro de la ampliación, en su caso, concedida, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta en cuyo caso se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a requerir la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.





DECIMOSEXTA.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LICITADOR QUE HAYA PRESENTADO LA MEJOR OFERTA

La documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 LCSP que, el licitador que haya presentado la mejor oferta de conformidad con lo establecido en el artículo 150.2 LCSP, ha de presentar a través de la Plataforma Electrónica de contratación pública del Ayuntamiento de Petrer, es la siguiente

- 1.- Relación pormenorizada y numerada de documentos que se acompañan siguiendo el mismo orden que se señala en las letras siguientes.
- 2.- Documentación acreditativa de la capacidad de obrar, personalidad jurídica y representación del empresario, etc...

2.1. Si se trata de un empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia autenticada notarialmente o por cotejo en la Secretaría de la Corporación.

2.2. Si el empresario fuera persona jurídica la capacidad de obrar se acreditará, mediante escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le fuera aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula la actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial, así como mediante el justificante de Número de Identificación Fiscal o C.I.F. Todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

Con el fin de justificar que el objeto social de la entidad comprende el desarrollo de las actividades que constituyen el objeto del contrato al que concurren deberán presentar la documentación que acredite debidamente que las prestaciones objeto del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, le sean propias.

2.3. La capacidad de obrar de los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del estado donde estén establecidos o mediante la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del RGLCAP, en función de los diferentes contratos, traducidas de forma oficial al castellano.

2.4. Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberá





justificar, mediante informe de la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el Exterior, que se acompañará a la documentación que se presente, que el estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, de forma sustancialmente análoga.

2.5. Cuando se actúe a través de representante, tanto de persona física como de persona jurídica, el compareciente deberá acompañar escritura de poder debidamente bastantado por el Secretario General de la Corporación o Funcionario Letrado que le sustituya y fotocopia compulsada del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación.

Si el licitador fuera persona jurídica y el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, dicho poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5. del Reglamento del Registro Mercantil.

2.6.- La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE) u órgano equivalente de la Comunidad Autónoma acreditará, a tenor de lo reflejado en el certificado y, salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no de prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

La prueba del contenido de los Registros de Licitadores se efectuará mediante certificación del órgano encargado del mismo, que podrá expedirse por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Por ello, en el supuesto de que el licitador se encuentre inscrito en el (ROLECE) de acuerdo con la Orden EHA/1490/2010, de 28 de mayo, por el que se regula el funcionamiento de dicho registro, u órgano equivalente de la Comunidad Autónoma, podrá acreditar los extremos indicados en el primer párrafo mediante la aportación del:

- Certificado de inscripción en el Registro Oficial de que se trate por el órgano encargado del mismo.
- Declaración responsable, suscrita por el licitador o cualquiera de sus representantes con facultades que figuren en dicho registro, relativa a la vigencia de los datos que constan en el Registro. (seguir el modelo establecido como **Anexo III** al presente pliego)

Los datos que no consten reflejados en el certificado de inscripción mencionado se acreditarán en la forma establecida con carácter general en la Ley.

3.- Documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias, incluida la Hacienda Local, y de la Seguridad Social. Para acreditar el cumplimiento de las obligaciones





tributarias y con la Seguridad Social deberá presentar originales o copias auténticas de los siguientes documentos:

a) Certificaciones expedidas por los órganos competentes en cada caso, con la forma y con los efectos previstos en los art. 13, 14, 15 y 16 del RGLCAP, acreditativas de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Las certificaciones deberán acreditar que dichos extremos concurren en la fecha final de presentación de las ofertas y que subsisten en el momento de perfección del contrato, para lo cual deberán ir acompañadas de una declaración del licitador efectuada en ese sentido.

En el caso de profesionales colegiados que no estén obligados a darse de alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social, y que opten o hubieran optado por incorporarse a la Mutualidad de Previsión Social del correspondiente Colegio Profesional deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad, acreditativa de su pertenencia a la misma. La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable

b) Certificación expedida por SUMA, organismo autónomo, acreditativo de que no existen deudas de naturaleza tributaria con esta Administración.

La certificación deberá acreditar que dichos extremos concurren en la fecha final de presentación de las ofertas y que subsisten en el momento de perfección del contrato para lo cual deberá ir acompañada de una declaración del licitador efectuada en ese sentido.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 RGLCAP, el cumplimiento de las obligaciones tributarias (tanto estatales como con la Hacienda Local) y de Seguridad Social se acreditará, específicamente, mediante certificación administrativa expedida por el órgano competente. No obstante, cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los artículos 13 y 14 RGLCAP, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

En todo caso, respecto al cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, conforme al apartado 2 de la disposición adicional sexta del Real Decreto 1890/1999, de 10 de Diciembre, servirá como justificación acreditativa los documentos emitidos al efecto, con huella electrónica y clave de identificación de la Tesorería de la Seguridad Social, en los términos establecidos o que establezca el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

Por su parte, y respecto al cumplimiento de obligaciones tributarias de carácter estatal, serán igualmente admisibles las certificaciones electrónicas expedidas por medios telemáticos, conforme a la Resolución de 3 de Mayo de 2000, de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria





4.- Empresarios extranjeros. Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar sendas certificaciones expedidas por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativas de hallarse al corriente de las correspondientes obligaciones tributarias y de las correspondientes obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad, todo ello referido a los últimos doce meses.

En todos los supuestos en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal, se aportará por cada una de las empresas la documentación relacionada en los apartados 2, 3 y 4 relacionados anteriormente.

Toda la documentación a presentar por el licitador que ha presentado la mejor oferta habrá de ser documentación original o bien copias que tengan el carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia y deberá estar redactada en castellano.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, o cuando la aportada contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no procederá la adjudicación del contrato a su favor y se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose por un lado, a exigirle el 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad y, por otro, a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden que hayan quedado clasificadas las ofertas.

No obstante, si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará al propuesto como adjudicatario para que lo subsane, para lo que se le ofrecerá un plazo no superior a tres días naturales.

Así mismo, se podrá recabar del propuesto como adjudicatario, en el mismo plazo de tres días naturales, aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados a los efectos de acreditar su capacidad y solvencia, pudiendo requerirle para la presentación de documentación aclaratoria correspondiente.

De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse

Se excluirá del procedimiento de licitación aquellas ofertas que no presenten la documentación completa y conforme a los modelos establecidos en los Anexos del presente pliego.

DECIMOSÉPTIMA.- ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIONES.

Una vez comprobada que la documentación requerida al licitador que presentó la mejor oferta es correcta, el órgano de contratación le adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes.

El órgano de contratación procederá a la adjudicación motivada del contrato que deberá ser notificada al adjudicatario y al resto de licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días de acuerdo con lo establecido en el artículo 151 LCSP.





El plazo máximo para que el órgano de contratación efectúe la adjudicación del contrato será de dos meses a contar desde la apertura de proposiciones. De no dictarse la adjudicación en dicho plazo el empresario tiene derecho a retirar su proposición.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas, como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, se incorporarán al expediente de contratación.

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos correspondientes sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando y, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional en su caso constituida, que se conservará para su entrega a los interesados, sin necesidad de previo aviso o comunicación, podrá destruir los sobres, dejando constancia en el expediente.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

Las notificaciones y comunicaciones que se generen en las diferentes fases de tramitación administrativa del expediente, se realizarán mediante la herramienta de mensajes de la plataforma electrónica de contratación pública VORTAL, recibíendolas el licitador en el correo electrónico que haya especificado en el proceso de registro en dicha plataforma, sin perjuicio de aquellas que requieran publicidad en el perfil de contratante de este órgano.

DECIMOCTAVA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y PUBLICIDAD DE LA FORMALIZACIÓN

18.1.- El contrato se perfecciona con su formalización.

El contrato de compraventa se perfeccionará mediante la formalización, que se efectuará en escritura pública ante Notario en el plazo máximo de UN MES, a contar desde la notificación al interesado del acuerdo de adjudicación, previo ingreso en la Tesorería municipal de la cantidad que se oferta, IVA incluido, corriendo a cargo del adjudicatario los gastos derivados de su otorgamiento.

Dicha formalización será preceptiva, a cuyo fin el adjudicatario deberá concurrir el día y hora señalado a tales efectos y ante el Notario que por turno de reparto corresponda.

El contratista además del contrato deberá firmar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas.

Si no se llegase a formalizar el contrato por causas imputables al contratista, se procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 153.4 LCSP, entendiéndose que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3% del presupuesto de licitación, en concepto de penalización. En este caso, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas. Y si fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.





18.2.- Publicidad de la formalización. La formalización de los contratos deberá publicarse, junto con el correspondiente contrato, en un plazo no superior a quince días tras el perfeccionamiento del contrato en el perfil de contratante.

Los anuncios de formalización de contratos contendrán la información recogida en el Anexo III LCSP.

Determinados datos relativos a la celebración del contrato de conformidad con lo establecido en el artículo 154.7 LCPS podrán no publicarse.

DECIMONOVENA.- PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO Y PRÓRROGA.

La duración del contrato será la comprendida entre la adjudicación del inmueble por el órgano de contratación y la implantación de las industrias o demás usos permitidos en el Plan General en los plazos máximos previstos en la cláusula siguiente.

Los plazos de cumplimiento del contrato se podrán prorrogar siempre que no excedan de la mitad de los mismos y por una sola vez por causas debidamente justificadas y que no sean responsabilidad del adjudicatario.

VIGÉSIMA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL CONTRATO.

20.1.- Los derechos y obligaciones de este contrato son, además de los que se establecen en este Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, lo que figuran en el clausulado general del contrato de compraventa contenido en los artículos 1445 y siguientes del Código Civil y en las disposiciones y normas contenidas en la legislación sobre contratación pública en vigor que sea de aplicación.

20.2.- El Ayuntamiento se obliga a entregar la parcela libre de cargas y gravámenes, a salvo de las afecciones fiscales, y de arrendamientos, así como al corriente de todo tipo de gastos e impuestos al que esté afecta la finca.

Las posibles afecciones fiscales de las parcelas enajenadas por actos previos al proceso de licitación, en todo caso, serán de cuenta del Ayuntamiento de Petrer.

20.3.- El adjudicatario se obliga a cumplir todos los compromisos derivados de su oferta y en particular a:

a) Acudir el día y hora señalado por el Ayuntamiento para la formalización de la escritura pública del contrato de compraventa y proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

b) Al pago del precio de la finca objeto de la enajenación, IVA incluido, que se efectuará mediante ingreso en la Tesorería municipal con anterioridad a la formalización de la escritura pública.

c) Al pago de cuantos gastos e impuestos se deriven con motivo de la enajenación, tales como gastos derivados de las escrituras, sus copias e inscripción en el Registro de la Propiedad, e impuestos que resulten de aplicación, excepto el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, que corresponde al Ayuntamiento.





d) A destinar la parcela a la instalación de industrias o demás usos permitidos en el Plan General, siendo los plazos máximos los siguientes:

- Presentación de la solicitud de licencia urbanística y autorización ambiental, acompañada de los proyectos y demás documentación reglamentaria: 9 meses, a contar desde la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa.

- Presentación de la licencia de primera ocupación y comunicación de puesta en funcionamiento de la actividad, acompañadas de la documentación reglamentaria: 12 meses, a contar desde la fecha de concesión de la licencia urbanística.

- Total plazo de implantación: 21 meses.

e) La parcela adjudicada no podrá ser transmitida a terceros por el adjudicatario sino a partir de CINCO (5) AÑOS a contar desde la fecha de formalización de la escritura, salvo autorización expresa del Ayuntamiento y por causas debidamente justificadas en cada caso.

Los condicionamientos d) y e) tendrán carácter resolutorio de la compraventa, accionable por el Ayuntamiento conforme a lo dispuesto en el presente pliego, y así se inscribirá en el Registro de la Propiedad, con una cláusula penal consistente en que, ejercitada la resolución, el adjudicatario perderá el treinta por ciento (30%) del precio satisfecho, y el otro setenta por ciento (70%) será reembolsado por el Ayuntamiento, junto al total importe de los gastos útiles en edificación u otros conceptos existentes, valorándose los mismos conforme a lo establecido en el proyecto de edificación o urbanización que hubiere servido de base para la obtención de la correspondiente licencia municipal.

20.4.- Se establece un derecho de tanteo y retracto con carácter general a favor del Ayuntamiento de Petrer en las transmisiones onerosas a terceros por parte de los primeros adquirentes, hasta el término de diez años desde la formalización de la transmisión. Por tanto, resulta la obligación del primer adquirente de comunicar dicho evento al Ayuntamiento. Si se actúa sin la comunicación expresa al Ayuntamiento o contra lo resuelto por éste, la entidad infractora no podrá oponer acciones o excepciones posesorias, a las que renuncian por la aceptación y vigencia del presente pliego.

VIGESIMOPRIMERA.- UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y EL RESPONSABLE DEL CONTRATO

La unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato será el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Petrer, designándose en éste, según lo que establece el artículo 62 LCSP, como Responsable del Contrato al Director de Urbanismo, D. Fernando Cerdá Barco al que corresponderá supervisar el cumplimiento de los plazos de implantación de la actividad comprometidos por el adjudicatario y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución de la prestación pactada.

VIGESIMOSEGUNDA.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO, CUMPLIMIENTO Y ENTREGA DEL INMUEBLE.





22.1.- La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

22.2.- La enajenación se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones en volumen, superficie, tanto en más como en menos, ni por condiciones que pudiera encarecer la construcción de la parcela.

22.3.- Desde el momento de la formalización de la escritura pública del contrato de compraventa se entenderá realizada la *traditio* o entrega y perfeccionado el contrato a todos los efectos.

22.4.- El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva. La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

VIGESIMOTERCERA.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

El órgano de contratación se reserva la prerrogativa de interpretar el pliego y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, de acuerdo con los principios de la LCSP, según lo dispuesto en el artículo 4 de dicha norma.

Con carácter general, según el artículo 191.1 LCSP, cuantas incidencias que surjan en la tramitación o la ejecución del presente expediente y que dieran lugar a la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas citadas en esta cláusula, deberá darse audiencia al contratista.

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación, previo informe jurídico de los órganos competentes, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

VIGESIMOCUARTA.- CESIÓN

Dadas las características del contrato no procede la cesión del mismo.

VIGESIMOQUINTA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del contrato las siguientes:

- a) La falta de formalización de la escritura pública de compraventa por causa imputable al adjudicatario.
- b) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.
- c) La demora en el cumplimiento de los plazos de implantación de la actividad por parte del contratista por causa que le fuera imputable.
- d) La transmisión de la propiedad a terceros por el adjudicatario dentro del plazo de los 5 años a contar desde la fecha de formalización de la escritura pública sin la previa autorización del Ayuntamiento.

VIGESIMOSEXTA.- INCIDENCIAS

Cuantas incidencias surjan entre la Administración y el contratista en la ejecución del contrato derivado de este Pliego por diferencias en la interpretación de lo convenido o de cualquier





otra causa, se tramitarán mediante expediente administrativo, con audiencia del contratista, que será resuelto por el órgano de contratación. A este efecto, el responsable del contrato y el contratista pondrán en conocimiento de la Administración, por escrito, cualquier cuestión que pueda originar tales incidencias.

VEGESIMOCTAVA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE Y RECURSOS

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan en cuanto a la preparación y adjudicación del contrato, sin perjuicio de que los actos que se dicten por el órgano de contratación puedan ser objeto de recurso de reposición de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; siendo la jurisdicción civil la competente para resolver las cuestiones relacionadas con los efectos, interpretación y extinción del mismo, de conformidad con el artículo 27 de la LCSP.

VIGESIMONOVENA.- NORMATIVA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN.

El objeto del contrato no prevé la obtención, generación, cesión ni tratamiento de datos (personales o no personales). En cualquier caso, si la entidad adjudicatara tratase, por cualquier motivo, datos (personales o no) bajo responsabilidad del Ayuntamiento de Petrer, queda obligada al cumplimiento de la legislación vigente en la materia y a sus posibles desarrollos normativos:

- REGLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD en adelante).
- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD en adelante).
- Esquema Nacional de Seguridad (Real Decreto 3/2010 de 8 de enero, modificado por el Real Decreto 951/2015 de 23 de octubre).

Entre las obligaciones a cumplir por la entidad adjudicataria:

1.- Comunicar al Ayuntamiento, inmediatamente, cualquier tratamiento de datos realizado, incluyendo accesos incidentales a datos en el transcurso de las actividades objeto del contrato. En el caso de accesos incidentales, queda terminantemente prohibido leer, conservar, copiar, comentar y/o transmitir los datos accedidos, debiendo entregar inmediatamente al personal del Ayuntamiento los soportes y/o documentos en papel encontrados.

2- Adoptar cuantas medidas de carácter técnico y organizativo sean obligatorias y adecuadas para garantizar la seguridad de los datos a los que se tiene acceso (personales o no), así como adoptar en cada momento cuantas medidas de seguridad sean exigidas por las leyes y reglamentos para asegurar la confidencialidad, integridad, disponibilidad, resiliencia, trazabilidad y autenticidad de los tratamientos de datos.





3.- Tratar los datos de carácter personal o no personal a los que con motivo de la relación con el Ayuntamiento tenga acceso, con sujeción y siguiendo en todo momento las instrucciones que el Ayuntamiento le proporcione, estando prohibido emplear los datos con fines distintos a los establecidos y/o para fines propios.

4.- La entidad adjudicataria debe mantener la más estricta confidencialidad sobre la información, de carácter personal o no, que pudiera tratar (incluso incidentalmente) en razón de los servicios prestados al Ayuntamiento, estando prohibido revelar, transferir, ceder o cualquier otra forma de comunicar los datos, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o acceso informático, ni siquiera para su conservación, a terceros, salvo que cuente con la autorización expresa, formal y por escrito del Ayuntamiento. Sólo podrá permitir el acceso a los datos a aquellos colaboradores que tengan necesidad de conocerlos para prestar los servicios contratados, con idénticas obligaciones de confidencialidad y secreto profesional.

5.- La entidad adjudicataria hará cumplir el mismo deber de secreto y confidencialidad a todos los empleados que intervengan en cualquier fase del tratamiento (automatizado o no) de los datos, personales o no, formándoles adecuadamente al respecto.

6.- La entidad adjudicataria será responsable de todas las actuaciones llevadas a cabo por sí misma y por su personal, eximiendo al Ayuntamiento de cualquier responsabilidad relacionada con dichas actuaciones.

7.- Las obligaciones sobre secreto y confidencialidad se mantendrán por tiempo indefinido, incluso tras finalizar sus servicios para el Ayuntamiento.

8.- Cualquier dato o información generada, obtenida o tratada por el ENCARGADO en el transcurso de sus prestaciones al RESPONSABLE deberá ser devuelta al RESPONSABLE a la finalización de dichas prestaciones, en los formatos y soportes indicados por el RESPONSABLE, compatibles con los estándares vigentes en los intercambios de información entre entidades.

Esta devolución debe incluir los modelos de datos utilizados por el ENCARGADO, de forma que el RESPONSABLE pueda reconstruir en base a dicho modelo toda la estructura de datos y sus relaciones.

Está completamente prohibido retener datos más allá de la fecha de dicha finalización, por lo que el ENCARGADO debe destruir todo soporte o documento, informatizado y en papel, que contenga información relacionada con la prestación, salvo autorización expresa y escrita por parte del Responsable de Seguridad del RESPONSABLE.

Como excepción a esta regla, se admite la conservación por parte del ENCARGADO de la información mínima y estrictamente necesaria para la respuesta a posibles reclamaciones, hasta el final del periodo en que puedan entablarse.

9.- La entidad adjudicataria deberá utilizar para el tratamiento de los datos, personales o no, servidores ubicados en la Unión Europea.

Estas obligaciones constituyen un resumen de las comprendidas en la legislación enumerada, siendo obligatorio el cumplimiento integral de dicha legislación.





TRIGÉSIMA.- TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

En base a lo dispuesto en el RGPD, se informa que el responsable del tratamiento de los datos personales en el proceso de contratación es el Ayuntamiento de Ayuntamiento de Petrer, con CIF: P0310400G y domicilio en Plaça de Baix, n.º 1, 03610 Petrer.

- 1.- Delegado de Protección de Datos (DPD). Contacto mediante correo electrónico dirigido a dpd@petrer.es
- 2.- Finalidad. Gestión del proceso de licitación, contratación y ejecución de los contratos municipales.
- 3.- Destinatarios. Los datos personales podrán ser cedidos y/o comunicados a las Entidades públicas y/o privadas competentes en la gestión de los procesos relacionados con la finalidad del tratamiento, y en los supuestos previstos por la Ley.
- 4.- Legitimación. Ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento, Art. 6.1.e RGPD. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- 5.- Conservación. Los datos serán conservados durante el periodo establecido por el tratamiento, la legislación aplicable y los requerimientos aplicables a la conservación de información por parte de la Administración Pública.
- 6.- Transferencias internacionales de datos. En caso de producirse, se ajustarán a la normativa vigente.
 - 1.- Medidas técnicas y organizativas. El Ayuntamiento aplica a los tratamientos de datos personales relacionados con la finalidad las medidas técnicas y organizativas adecuadas para la protección de la confidencialidad, integridad, disponibilidad, resiliencia, autenticidad y trazabilidad, alineadas con el Esquema Nacional de Seguridad en base a la categorización de sus sistemas de información respecto a l Anexo I del ENS y su Declaración de Aplicabilidad.
- 8.- Derechos. Acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad y (en su caso) retirada del consentimiento prestado. Asimismo, pueden dirigirse a la Autoridad de Control para reclamar sus derechos. Para su ejercicio, debe dirigirse una solicitud mediante correo electrónico a dpd@petrer.es En todos los casos, el Ayuntamiento debe verificar su identidad como titular de los datos, por lo que debe incluirse copia o referencia de un documento vigente acreditativo de su identidad (DNI, NIE, Pasaporte). En caso de actuar como representante de la persona interesada, debe acreditarse fehacientemente el poder de representación otorgado por ésta.

TRIGESIMOPRIMERA.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación, en su caso, de la formalización del contrato, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.





ANEXO I MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D _____, provisto de DNI núm. _____, ,
en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de
_____, con C.I.F. nº _____), con domicilio a efectos de
notificaciones en _____, al objeto de participar en el
PROCEDIMIENTO ABIERTO, convocado por el Excmo. Ayuntamiento de Petrer para contratar la
ENAJENACIÓN DE PARCELA DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN POLÍGONO INDUSTRIAL
“LES PEDRERES”, CALLE PRIMER DE MAIG N.º 20, mediante el presente:

DECLARA bajo su personal responsabilidad:

1º.- Que la empresa a la que representa SI/NO (*deberá tachar lo que no proceda*) se encuentra inscrita en el Registro de Licitadores y Empresas clasificadas del Sector Público o, en su caso, en el órgano equivalente de la Comunidad Autónoma. (*En caso afirmativo deberá acompañar la certificación de inscripción en el citado registro acompañada de una declaración expresa y responsable de vigencia efectuada dentro del plazo de presentación de proposiciones*)

2º.- Que la empresa a la que representa cumple con los requisitos de capacidad exigidos en el Pliego de cláusulas administrativas particulares, está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la presente declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.

3º.- Que la sociedad cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad.

4º.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no están incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y que no tiene deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Petrer (*Deberá acompañar obligatoriamente los certificados acreditativos de los extremos indicados puesto que dichas circunstancias deben concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato*).

5º.- A los efectos de lo dispuesto en los apartados 1 y 2 del artículo 86 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la empresa a la que represento (*indicar la opción que proceda*):

- No pertenece a ningún grupo empresarial, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio.
- Pertenece al grupo empresarial, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, denominado: _____, y además, a la presente licitación (*indicar la opción que proceda*):





b.1) No concurre ninguna empresa vinculada o perteneciente a mi grupo de empresas, conforme es definido por el artículo 42.1 del Código de Comercio.

b.2) Si concurren las empresas que a continuación se indican vinculadas o pertenecientes a mi grupo de empresas, conforme es definido por el artículo 42.1 del Código de Comercio:

- _____

- _____

6º.- Que la empresa a la que represento (*indíquese lo que proceda*)

a) Es una PYME.

b) No es una PYME

7º.- (*En caso de que la empresa fuera extranjera*) Que la empresa se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

8º.- Que la empresa a la que represento se somete a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

9º.- Que todos los documentos que se aportan al presente son originales o copias auténticas de los mismos los cuales tiene en su poder la empresa licitadora.

10º.- Que designo el siguiente lugar a efectos de notificaciones:

Dirección:

Código postal:

Teléfono:

Fax:

Persona de contacto:

Dirección correo electrónico:

Lugar, fecha y firma del licitador





ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UTE

D/D^a _____, mayor de edad, con NIF n.º _____,
actuando en representación de la empresa _____. con domicilio social en
_____ C/ / Plaza/ Avda. _____ y CIF n.º _____.

Y

D/D^a _____, mayor de edad, con NIF n.º _____,
actuando en representación de la empresa _____. con domicilio social en
_____ C/ / Plaza/ Avda. _____ y CIF n.º _____.

DECLARAN:

PRIMERO: Que se comprometen a concurrir conjunta y solidariamente al PROCEDIMIENTO ABIERTO convocado por el Excmo. Ayuntamiento de Petrer para contratar la ENAJENACIÓN DE PARCELA DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN POLÍGONO INDUSTRIAL "LES PEDRERES", CALLE PRIMER DE MAIG N.º 20.

SEGUNDO: Que se comprometen a constituirse en Unión Temporal de Empresarios en el caso de resultar adjudicatarios del citado procedimiento.

TERCERO: Que la participación de cada uno de los compromisarios, en el ámbito de sus competencias, en la UTE sería la siguiente:

- Empresa _____, _____ %

- Empresa _____, _____ %

CUARTO.- Que designan a D/D^a _____, para que, durante la vigencia del contrato, ostente la plena representación de la Unión Temporal de Empresarios ante el órgano de contratación y que el domicilio, a efecto de notificaciones, de la Unión Temporal de Empresarios será:

C/ _____

Teléfono: _____

dirección de correo electrónico _____

En _____, a _____ de _____ de 20____.

(FIRMA DE CADA MIEMBRO DE LA UTE)

(Sello de las empresas y firma de los proponentes con capacidad legal para obligar a las empresas)





ANEXO III

DECLARACIÓN SOBRE DATOS DEL ROLECE O REGISTRO DE LICITADORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

D _____, provisto de DNI núm. _____, ,
en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de
_____, con C.I.F. nº _____), con domicilio a efectos de
notificaciones en _____, al objeto de participar en el
PROCEDIMIENTO ABIERTO convocado por el Excmo. Ayuntamiento de Petrer para contratar la
ENAJENACIÓN DE PARCELA DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN POLÍGONO INDUSTRIAL
“LES PEDRERES”, CALLE PRIMER DE MAIG N.º 20, mediante el presente:

DECLARA bajo su personal responsabilidad:

Opción A:

Que el licitador ha presentado la solicitud de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (o, en su caso, en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma correspondiente), junto con la documentación preceptiva para ello, en fecha anterior a la fecha final de presentación de las ofertas y no ha recibido requerimiento de subsanación.

Y para que conste a los efectos de la oportuna licitación de referencia, se expide la presente declaración en _____ a _____ de _____ de 20____

FIRMA AUTORIZADA

Opción B: Que el licitador se encuentra inscrito a la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas y que los datos que constan inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (o, en su caso, Registro de Licitadores de la Comunidad Valenciana) relativos a la empresa licitadora son veraces y están totalmente actualizados, no habiendo sufrido variación alguna desde la fecha de fin de presentación de proposiciones de la licitación.

Y para que conste a los efectos de la oportuna licitación de referencia, se expide la presente declaración en _____ a _____ de _____ de 20____

FIRMA AUTORIZADA

