

Expediente n.º: 101/2022
Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares
Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales
Fecha de iniciación: 12/05/2022

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento de los siguientes bienes calificados como patrimoniales:

Referencia catastral	0720116TJ3502S0001ZO
Localización	C/ Eulalia Cadenas. 55 (aunque el número actual es 33). Valdefuentes
Clase:	Urbano.
Superficie:	257 metros cuadrados. Construida
Uso:	Residencial
Año de Construcción:	2003, según Catastro
Linderos:	Los reflejados en la certificación catastral
Título de adquisición:	Bien recogido en el Inventario de Bienes
Cargas o gravámenes:	Ninguna
Destino del bien:	Construcción de viviendas de promoción oficial
Estado de conservación:	Irrelevante
Otras circunstancias relevantes:	Se enajena el inmueble junto con el colindante que posteriormente se cita a efectos de nueva construcción de viviendas de promoción oficial

Dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Montánchez y figura en el Libro inventario de bienes y derechos del Ayuntamiento.

También constituye objeto de enajenación por este Ayuntamiento el siguiente bien calificado como patrimonial:

Referencia catastral	0720115TJ3502S0001SO
Localización	C/ Floretino Gallego, 9. Valdefuentes
Clase:	Urbano
Superficie:	140 metros cuadrados. Construida
Uso:	Residencial
Año de Construcción:	1975, según Catastro
Linderos:	Los que aparecen en la certificación catastral (siendo la finca descrita en el cuadro anterior uno de ellos)
Título de adquisición:	Contrato privado de cesión de la propiedad con condición resolutoria de 3 de Marzo de 2020
Cargas o gravámenes:	Condición resolutoria recogida en el contrato privado
Destino del bien:	Construcción de viviendas de promoción oficial
Estado de conservación:	Irrelevante
Otras circunstancias relevantes:	Se enajena el inmueble junto con el colindante descrito anteriormente a efectos de nueva construcción de viviendas de promoción oficial



El título de adquisición de este bien viene representado mediante contrato privado con condición resolutoria de fecha 3 de Marzo de 2020 formalizado por el Sr. Alcalde en representación del Ayuntamiento, con previa autorización del Pleno de este Ayuntamiento de fecha 2 de Marzo de 2020 , y por parte de la representante habilitada notarialmente para ello en representación de la propietaria del inmueble, Doña Rita Jara Roncero. En citado documento se cede la propiedad al Ayuntamiento si bien con las siguientes condiciones que tienen el carácter de resolutorias:

“ Tercera: El Ayuntamiento adquiere la propiedad con la finalidad de iniciar procedimiento de enajenación y aportación del mismo para que en referido solar (y otro colindante propiedad municipal también) se proceda a la construcción de viviendas y bajos comerciales (en su caso), todo ello de acuerdo con el proyecto que se establezca al efecto.

En el procedimiento de enajenación será imprescindible que en el pliego por el que se rija la enajenación se haga constar que una de las viviendas que se construyan será vendida a Doña Rita Jara Roncero o a sus herederos legales y del precio final de venta se descuenta la cantidad de 30.000 €, Iva incluido, debiendo abonar referida señora o sus herederos el resto del precio, impuestos y gastos ordinarios.

De entre todas las viviendas que se deriven del proyecto de obras, el promotor y/o constructor ofrecerá a Doña Rita Jara Roncero o sus herederos legales la opción de elegir la vivienda que mejor se adecúe a sus condiciones, debiendo realizarse ese ofrecimiento y elección con anterioridad a que se produzca la venta de viviendas a cualquier otro comprador “

Se encuentra registrada en el Registro de la Propiedad de Montánchez, Finca Registral número 10034

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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 2021

CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se Enajenan

Los bienes que se enajenan deberán destinarse, única y exclusivamente, a la construcción en los solares de ambos de un edificio de viviendas de promoción oficial y posterior enajenación por el promotor y/o constructor de las mismas con las limitaciones derivadas de la tipología de vivienda construida; procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento, en el supuesto de que no se ejecute referida promoción de viviendas.

A tal fin, el adjudicatario deberá presentar, en el plazo máximo de tres meses desde la adjudicación del contrato, en su caso, desde la firma de la Escritura de venta, el proyecto técnico correspondiente, y se procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras.

El adjudicatario deberá *proceder a la construcción de viviendas de promoción oficial de acuerdo con el proyecto presentado* y en el plazo de ejecución que figure en el proyecto de obra presentado, contado a partir de la concesión de la licencia de obras.

La existencia de impedimento de cualquier tipo (administrativo, material, imposibilidad de obtención de permisos y licencias de otras Administraciones o similares) así como la concurrencia de circunstancias que impidan ejecutar la obra o la paralización de la misma por más de tres meses (iliquidez del contratista, apertura de concurso y similares) implicará la aplicación de la reversión de los bienes a favor del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización de tipo alguno por el contratista. A tal efecto, la presente circunstancia se establece como condición resolutoria en la adjudicación que ahora se establece.

Se podrá acordar, asimismo, la resolución del contrato y la reversión de bienes al Ayuntamiento si una vez realizadas las operaciones comerciales y de publicidad que se consideren ordinarias en el sector por parte del promotor y/o constructor no se alcanzare el número suficiente de contratos o precontratos de personas interesadas en la adquisición de viviendas de la promoción proyectada.

Asimismo, será condición resolutoria, las obligaciones que mantendrá el contratista con los herederos de la anterior propietaria de la finca Registral número 10034 (Maestro Florentino Gallego, 9) y que sin perjuicio de





concreten en cláusulas anteriores y posteriores, se añaden ahora.

Serán obligaciones del adjudicatario las siguientes:

- Construcción de viviendas de promoción oficial, según el proyecto de obra que el propia adjudicatario presente.
- Transmitir mediante venta una de referidas viviendas a los herederos legales de Doña Rita Jara Roncero, debiendo elegir éstos la que mejor se adecúe a sus condiciones de acuerdo con el proyecto de obras con carácter previo al ofrecimiento de las viviendas a terceros compradores.
- Descontar del precio final de venta del inmueble elegido por los referidos herederos de Doña Rita Jara Roncero la cantidad de 30.000 €, debiendo éstos abonar el resto del precio y los gastos e impuestos ordinarios que origine la transmisión.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La enajenación tendrá lugar mediante concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a lo que se establece en la cláusula octava.

CLÁUSULA CUARTA. El 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 al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://valdefuentes.sedelectronica.es>.

CLÁUSULA QUINTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación a los efectos que luego se determinan asciende a las siguientes cuantías de acuerdo con cada una de ellas fincas que son objeto de valoración

Finca c/ Eulalia Cadenas 33	Finca c/ Lorenzo Gallego, 9	Total
43.600 €	37.150 €	80.750 €

según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y *no estén incursas en prohibiciones para contratar*.

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para**



contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos.

Quando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado. En el presente caso bastará la mera declaración responsable.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía

De acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía por importe de 4.037,50 € [5% del valor de tasación del bien o presupuesto base de licitación].

La garantía se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía será devuelta a los licitadores que no resultaran adjudicatarios en el plazo de cinco días desde la formalización del contrato o escritura de enajenación con el licitador que resultara adjudicatario.

Al licitador al que se adjudique la enajenación se le retendrá el importe del referido 5% como garantía definitiva de cumplimiento de las condiciones a las que se sujeta la enajenación del presente bien: la aplicación o destino de referida cantidad se efectuará en los mismos casos a los que se refiere la ley de Contratos de las Administraciones Públicas y a efectos de responder a responsabilidades similares.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

8.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Presentación Manual

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la no integración aún de los programas informáticos con plataformas digitales como la Plataforma de Contratación con el Estado, el hecho de que no estemos ante un contrato administrativo sino uno privado de enajenación patrimonial así como el hecho de que el destinatario de la licitación pudieran ser pequeñas y medianas empresas a las que no se les quiere imponer la utilización de medios electrónicos para los que aun pueden no estar preparados, lo que justificaría la no utilización de medios electrónicos con arreglo a lo establecido en el punto tercero de la Disposición adicional decimoquinta 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.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza del Convento, 1, en horario de 9 a 14 horas, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante y de su publicación en el BOP de Cáceres; ambas publicaciones se



producirán el mismo día. Aunque no resulta necesaria la publicación en el BOP se considera conveniente su publicación a efectos de mayor difusión y conocimiento del procedimiento de enajenación.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax, mail (ayuntamiento@valdefuentes.es) o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax, mail o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

8.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación. Fuera de dicho plazo, las aclaraciones podrán ser solicitadas y resueltas con la máxima celeridad a efectos de que se puedan presentar las ofertas en plazo.

8.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos *sobres cerrados* firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del *sobre* y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación del bien en c/ Eulalia Cadenas,33 y Florentino Gallego, 9». La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**

— **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.





— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la enajenación de los inmuebles sitos en c/ Eulalia Cadenas, 33 y Florentino Gallego, 9.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— *Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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.*

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que 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 licitador (en el caso de empresas extranjeras).

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es: _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de _____ [5% del valor de tasación del bien].

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se presentará conforme al siguiente modelo:





« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la Enajenación de suelo municipal: Enajenación en subasta pública de inmueble sito en calle Eulalia Cadenas, 33 (Bar del Pensionista) y de inmueble c/ Florentino Gallego, 9 de cara a construcción de viviendas de promoción oficial anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y:

Me comprometo a destinar los solares adquiridos a la construcción de promoción oficial.

Me comprometo a ofrecer a los herederos legales de Doña Rita Jara Roncero la adquisición de la vivienda que mejor se adecúe a sus necesidades antes del ofrecimiento de adquisición de viviendas a terceros compradores interesados.

Me comprometo a descontar del precio de la vivienda del apartado anterior la cantidad de 30.000 €.

Ofrezco en compensación al Ayuntamiento constituir una Bolsa de obra a ejecutar a su favor por importe de _____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un único criterio dado que resultan obligatorios los compromisos referenciados en el apartado anterior (compromiso de destinar los solares a vivienda de promoción oficial, ofertar la vivienda a los herederos de Doña Rita Jara Roncero y descontar del precio final de la vivienda elegida la cantidad de 30.000 €).

Citado criterio vendrá determinado por el importe que cada licitador ofrezca para ejecutar obra municipal en el municipio, las obras que determine el Ayuntamiento y dentro del límite ofertado; al efecto, el adjudicatario irá realizando la obra determinada por el Ayuntamiento y cuyo coste se encuentre dentro de la cantidad ofertada por el contratista, hasta el consumo total de la misma. Por parte de los servicios técnicos municipales se valorará en términos de mercado la obra a ejecutar y se aplicará su coste respecto de la Bolsa ofertada; podrá ejecutarse obra por encima de la cantidad de dicha Bolsa de conformidad con el licitador y abonándosele la diferencia.

En la cuantificación de la obra ejecutada a descontar de la Bolsa no se tendrá en cuenta más que el coste de ejecución material de la obra, sin impuestos, recargos o beneficio industrial.

La obra se ejecutará por el contratista por sus propios medios o podrá subcontratar con tercero; en ningún caso, originará responsabilidad o coste para el Ayuntamiento.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.



La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, Secretario-Interventor o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y Secretario-Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 13 horas, procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de dos días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de las ofertas económicas presentadas la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

La Mesa, previo anuncio público para conocimiento de los licitadores, podrá acordar otro día y hora para la apertura de las licitaciones

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a incautarle el importe del 5 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad

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

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.



En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario. A éste corresponderá también los impuestos derivados de la transmisión y los gastos de registros. En el supuesto de resolución del contrato y reversión de los bienes al Ayuntamiento como consecuencia de causa legal, incluyendo el incumplimiento, culpable o no, de las condiciones resolutorias, los gastos notariales y registrales correrán a cuenta del licitador.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 5 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

El dominio revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

Se consideran causa de reversión las condiciones resolutorias a las que se refiere la Cláusula Segunda





CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la *unidad* encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaría de este Ayuntamiento.

CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. Confidencialidad y tratamiento de datos

20.1 Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 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 (Reglamento general de protección de datos).

20.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:

	Información Básica	Información Adicional
Responsable	Secretario Ayuntamiento	
Finalidad Principal	Adjudicación y ejecución contrato	
Legitimación	Licitadores	
Destinatarios	Sólo este Ayuntamiento	No se cederán los datos a terceros salvo en los casos en que resulte legalmente preceptivo.
Derechos de acceso y rectificación	Se solicita a través sede electrónica Ayuntamiento	https://valdefuentes.sedelectronica.es





Información Adicional		
-----------------------	--	--

El Presente Pliego fue aprobado en sesión plenaria de 1 de Junio de 2022

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



Cód. Validación: 3T6XRJ2SRQGDZ22Z7C4DGWJA | Verificación: <https://valdefuentes.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 11 de 11