

## AJUNTAMENT DE BENIFAIRO DE LES VALLS

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES  
CONTRATO DE ENAJENACIÓN DEL BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL:  
"SOLAR CASA DEL METGE"  
Procedimiento abierto. Subasta

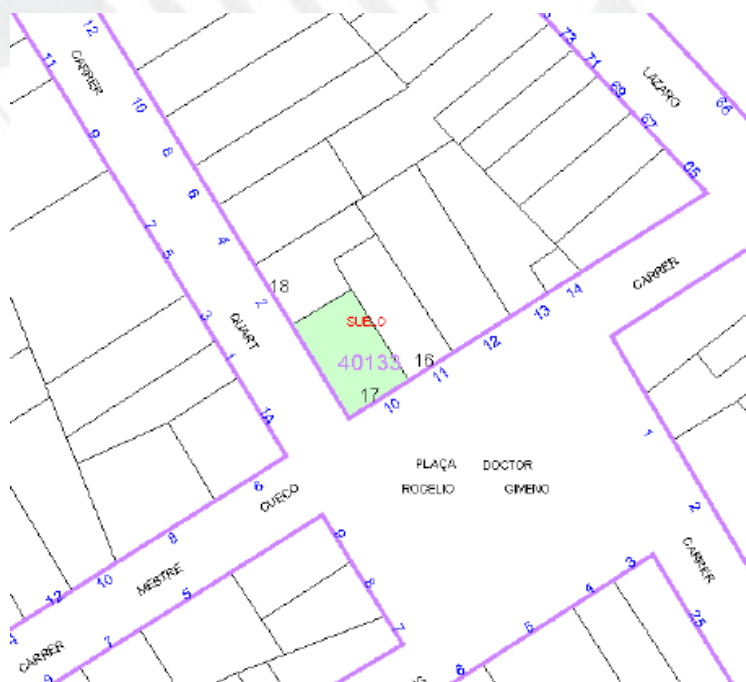
### 1 OBJETO DEL CONTRATO. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE ENAJENACIÓN

1. El objeto del presente contrato es la enajenación del siguiente bien inmueble propiedad del Ayuntamiento de Benifairó de les Valls:

<b>IDENTIFICACIÓN DEL BIEN:</b>	SOLAR PLAZA DOCTOR ROGELIO GIMENO 10 (SOLAR CASA DEL METGE)
<b>NATURALEZA DEL DOMINIO:</b>	Patrimonial
<b>CATEGORÍA:</b>	Solar edificable
<b>SITUACIÓN:</b>	Plaza Dr. Gimeno 10
<b>SUPERFICIE:</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>INSCRIPCIÓN REGISTRAL:</b>	Sagunto 2, Tomo 571, Libro 12, Folio 192, finca registral 1460
<b>REFERENCIA CATASTRAL:</b>	4013317YK3041S0001AJ

El inmueble se transmite libre de cargas y gravámenes.

Descripción gráfica:



2. El objeto del contrato no se podrá dividir en lotes según se justifica en la "Memoria justificativa", de fecha 03/02/2021.

3. La venta se hace por un precio alzado y, por consiguiente, sin derecho a aumento o disminución del precio, aunque la superficie del inmueble y/o la edificabilidad atribuida al mismo resultasen mayores o menores que la consignada.

El inmueble se entiende vendido como cuerpo cierto, con la superficie que comprenda dentro de sus linderos y en la situación física y posesoria en que se encuentra, conforme al pliego que rige la enajenación y con cuantos derechos, usos y cargas le sean inherentes.

## 2 CALIFICACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato tiene la calificación de contrato privado, de conformidad con el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

## 3 NECESIDADES A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 28 de la LCSP, la "Memoria justificativa" de fecha 03/02/2021 y la Resolución de Alcaldía de fecha 03/02/2021 justifican la necesidad y conveniencia de la presente enajenación en la obtención de recursos para financiar gastos de inversión según previsión del presupuesto municipal de 2021.

## 4 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. PRECIO.

1. El presupuesto base de licitación, de acuerdo con el artículo 100 de la LCSP asciende a **50.649,39 euros, más 10.636,37 euros correspondientes al IVA, lo que hace un total de 61.285,76 euros (IVA incluido)**, según Pliego de Prescripciones Técnicas e Informe de Valoración emitido por el arquitecto municipal, con fecha 03/02/2021 donde se realiza una descripción detallada del bien inmueble y una valoración económica del mismo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 118 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (publicado en el Perfil de Contratante).

2. El precio del contrato será el del importe ofertado por el adjudicatario del contrato **al alza** sobre el presupuesto base de licitación, por lo que en ningún caso podrá ser inferior al presupuesto base de licitación.

## 5 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

1. El valor estimado del contrato coincide con el presupuesto base de licitación sin incluir el IVA y asciende a 50.649,39 euros.

2. El método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado del contrato es el de comparación según consta en el Pliego de Prescripciones Técnicas e Informe de Valoración emitido por el arquitecto municipal, con fecha 03/02/2021 (publicado en el Perfil de Contratante).

## 6 DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será la comprendida entre la adjudicación de los inmuebles por el órgano de contratación y la inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad, que se estima en 1 mes.

## 7 ÓRGANO DE CONTRATACIÓN. RESPONSABLE DEL CONTRATO

1. La competencia para contratar corresponderá a la Alcaldía de la Corporación de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por cuanto el valor estimado del contrato no supera el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto.

2. De conformidad con lo previsto en el artículo 62 LCSP se designa como responsable del contrato a la Alcaldía.



## 8 MESA DE CONTRATACIÓN

1. Actuará como Mesa de Contratación la designada para la asistencia permanente a la Alcaldía por Decreto 120/2019, de 07/05/2019, publicada en el perfil de contratante del órgano de contratación.

1. Presidencia: Antonio E. Sanfrancisco Messeguer, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Benifairó de les Valls.

Suplencia: Vicent Chordà Guillem, primer teniente de alcalde del Ayuntamiento de Benifairó de les Valls.

2. Vocalía servicio jurídico/control económico-presupuestario: M<sup>a</sup> de la O Pérez Cayuela, secretaria-interventora del Ayuntamiento de Benifairó de les Valls.

3. Secretaría: Vicente Bernal Ros, funcionario interino del Ayuntamiento de Benifairó de les Valls.

Los miembros de la Mesa de Contratación podrán ser sustituidos por Resolución de la Alcaldía de la Corporación.

Todos los miembros de la mesa tendrán voz y voto, excepción hecha de la Secretaría de la mesa que sólo tendrá voz.

2. Para la válida constitución de la Mesa deberá estar presente la mayoría absoluta de sus miembros y en todo caso la Presidencia, Secretaría y las Vocalías que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario del órgano (Secretaría General e Intervención o, en su caso, de quienes les sustituyan).

Si no existiera quórum, se constituirá, a la misma hora, el siguiente día hábil en que lo haya.

## 9 PERFIL DE CONTRATANTE. INFORMACIÓN DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

1. De acuerdo con el artículo 347.3 de la LCSP y artículo 63.1 de la LCSP con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, la información relativa al presente contrato se publicará en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Benifairó de les Valls, alojado en la Plataforma de Contratos del Sector Público (PCSP), [al](https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma) que se puede acceder a través de la siguiente dirección: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>.

2. Información del órgano de contratación:

- Organismo: Ayuntamiento de Benifairó de les Valls
- Domicilio: Plaza de l'Ajuntament, 1, CP 46511 Valencia
- e-mail: [bvalls\\_alc@gva.es](mailto:bvalls_alc@gva.es)
- Teléfono: 96.260.09.37
- Web: [www.benifairovalls.com](http://www.benifairovalls.com)

## 10 GARANTÍA

1. La participación en el presente procedimiento requiere la constitución de una garantía de un 3% del valor de tasación del bien, IVA excluido, es decir de 1.519,48 euros, al considerar necesario garantizar la seriedad y solvencia de las ofertas presentadas.

2. Forma de constitución de la garantía.

2.1. En caso de garantías prestadas en efectivo, se deberá presentar dentro del plazo al efecto concedido justificación del ingreso realizado. La garantía constituida en efectivo se aplicará al pago del precio de venta.

En el concepto del ingreso efectuado se indicará: "Nombre licitador. Garantía. Subasta Exp. 14/2021".

2.2. En el supuesto de garantías prestadas mediante aval o contrato de seguro de caución:



**AJUNTAMENT DE BENIFAIRO DE LES VALLS**

- Deberán ajustarse al formato aprobado por el RGLCAP de las Administraciones Públicas.
- No se admitirán avales o contratos de seguros de caución incompletos o que no se hallen correctamente cumplimentados.
- El aval/seguro de caución deberá estar intervenido por Notario, la firma de los otorgantes deberá ser autorizada por Notario, no bastando la sola legitimación de firmas, y debiendo ajustarse al modelo el recogido en el Anexo II de los presentes PCAP.
- Deberá depositarse en la caja de depósitos municipal, haciendo entrega de aval o contrato de seguro de caución **ORIGINAL en la Tesorería municipal**, de acuerdo con lo previsto en el artículo 16.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. La garantía, en caso de que se constituya mediante ingreso en efectivo, se aplicará al pago del precio de venta, en el caso de resultar adjudicatario. En caso contrario o no siendo adjudicatario, será devuelta o cancelada con la elevación del contrato a escritura pública.

**11 TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE**

El expediente se tramitará con carácter ordinario.

**12 CONDICIONES DE ADMISIÓN DE CANDIDATOS. REQUISITOS PREVIOS.****12.1 Capacidad.**

1. Sólo podrán contratar con este ayuntamiento las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar y cumplan con los requisitos de solvencia establecidos en la Ley, y que deberán acreditar en los términos establecidos en el presente pliego.

2. 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, le sean propios.

3. Las empresas que concurren agrupadas en uniones temporales, conforme al artículo 69 de la LCSP, quedarán obligadas solidariamente y deberán nombrar una persona representante o apoderada única de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. A efectos de la licitación, deberán indicar los nombres y circunstancias de las que la constituyan y la participación de cada una, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarias del contrato.

4. Los licitadores no deberán estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar establecidas en el artículo 71 LCSP en la fecha de conclusión del plazo de presentación de proposiciones. Tampoco deberán estar incurso en tal situación cuando se adjudique el contrato.

**12.2 Solvencia económica y financiera**

La solvencia económica y financiera se acreditará presentando la documentación acreditativa de haber constituido fianza y hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

**13 PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN**

La adjudicación del contrato se llevará a cabo por **procedimiento abierto**, oferta económica más ventajosa, un único criterio de adjudicación el precio más alto (subasta pública).



### 13.1 PROPOSICIONES

1. Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que estando en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar conforme al artículo 65 y siguientes de la LCSP, no estén comprendidas en ninguna de las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 71 LCSP.
2. Los licitadores podrán concurrir en Unión Temporal de Empresas, sin que sea necesaria la formalización de las mismas hasta la adjudicación del contrato en su favor.
3. Cada licitador no podrá presentar más de una 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 suscritas.
4. La presentación de la proposición supone la aceptación incondicional por los licitadores del contenido de las condiciones y cláusulas prevista en los pliegos que rigen el contrato.

### 13.2 MODO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

La presente licitación tiene **CARÁCTER ELECTRÓNICO**. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica en la forma y a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PCSP).

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán dentro del plazo previsto exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

De acuerdo con la Disposición adicional 16<sup>a</sup> de la LCSP, el envío por medios electrónicos de las ofertas podrá hacerse en dos fases, transmitiendo primero la huella electrónica de la oferta, con cuya recepción se considerará efectuada su presentación a todos los efectos, y después la oferta propiamente dicha en un plazo máximo de 24 horas. De no efectuarse esta segunda remisión en el plazo indicado, se considerará que la oferta ha sido retirada.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público y cumplimentar tanto los datos básicos como los datos adicionales, según instrucciones de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Si los licitadores experimentan incidencias técnicas en la preparación y envío de las ofertas deberán contactar con suficiente antelación con el servicio de soporte de la Plataforma de Contratación del Sector Público en el correo electrónico [licitacionE@minhafp.es](mailto:licitacionE@minhafp.es) o cualquier otro que se determine por los servicios responsables de la plataforma. Aunque la plataforma es un sistema 24x7, la atención telefónica y por correo electrónico está sujeta a horario limitado. Existe una plataforma de pruebas en la que los licitadores pueden comprobar si el navegador de internet/configuración de su equipo permite la presentación de ofertas sin contratiempos: <https://preprod-contrataciondelestado.es/>

Tratándose de incidencias derivadas del contenido del Pliego y configuración de la licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público los licitadores se deberán poner en contacto con el departamento de contratación del Ayuntamiento de Benifairó de les Valls. Con carácter general se entiende subsanable la falta de presentación de documentación derivada de errores en la





configuración de la licitación por el órgano de contratación que impida la presentación de la misma. No obstante, si se requiere la presentación un número de documentos superior de los inicialmente previstos en la "Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas", es posible presentar varios documentos comprimidos en un único archivo .zip en los sobres correspondientes.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Si se requiere el cifrado de las ofertas, éste se realizará a través de la "Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas". En ningún caso se cifrará a través de otros medios que impidan a la Mesa de Contratación conocer el contenido de las ofertas en el momento oportuno.

En el presente procedimiento de licitación no se admitirán aquellas ofertas que no sean presentadas a través de los medios descritos y/o dentro del plazo señalado en el anuncio.

Todas las solicitudes de información y de aclaraciones relativas a la presente licitación se realizarán a través del Perfil de contratante.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los archivos electrónicos hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos archivos electrónicos en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

### 13.3 PLAZO DE PRESENTACIÓN. INFORMACIÓN A LOS LICITADORES

La presentación de proposiciones se efectuará **durante el plazo de 20 días naturales** contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación del contrato en el perfil del contratante, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 156.6 LCSP.

Si el último día del plazo de presentación de proposiciones coincidiera en día inhábil, este se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

El plazo de presentación de las proposiciones finalizará a las **14:00 horas**.

Si se solicita información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria deberá facilitarse, al menos, 6 días antes de la fecha límite fijada para la recepción de ofertas, siempre que la petición se haya presentado con una antelación de 10 días de esta fecha. Todas las solicitudes de información y de aclaraciones relativas a la presente licitación se realizarán a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Se podrá ampliar el plazo inicial de presentación de ofertas y solicitudes de participación en los términos previstos en el artículo 136 de la LCSP.

### 13.4 CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en 2 sobres/archivos electrónicos: sobre/archivo electrónico nº 1 y nº 2.

Todos los sobres/archivos electrónicos deben ir firmados electrónicamente por el representante del licitador, y en el caso de concurrir en UTE, deben ir firmados por todos los componentes de esta, a través de la "Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas", para lo que nos remitimos a la Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas que pueden encontrar en el siguiente enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasAyuda>.

No se aceptarán ofertas que por contener omisiones o errores impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerarlas.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos:

#### **Sobre/archivo electrónico nº 1. Documentación administrativa**



**AJUNTAMENT DE BENIFAIRO DE LES VALLS**

1. Documento europeo único de contratación (DEUC) debidamente firmado y cumplimentado.  
Al efecto se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público instrucciones de tramitación y modelo de DEUC.  
Cuando varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal, se aportará una declaración responsable por cada participante.
2. Declaración responsable complementaria, conforme al modelo que figura en el Anexo III.
3. Resguardo de constitución de garantía, por importe de 1.519,48 euros, según lo establecido en la cláusula 10 de los presentes pliegos.
4. En su caso, compromiso de constitución de Uniones Temporales de Empresas.  
Como establece el artículo 69.3 de la LCSP, a efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.
5. En su caso, declaración de pertenencia a grupo empresarial.  
En caso de pertenencia a grupo empresarial las personas licitadoras presentarán declaración responsable en la que se haga constar expresamente si en el mismo expediente de licitación presentan proposiciones económicas otras sociedades del mismo grupo empresarial, señalando, en dicho caso, las denominaciones sociales de las correspondientes empresas. Se entenderá por sociedades de un mismo grupo empresarial aquellas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 42.1 del Código de Comercio.

De acuerdo con el artículo 140 LCSP, la aportación inicial de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos deberá acreditarse mediante declaración responsable del licitador (DEUC), en la que indique que cumple con los requisitos legales para contratar con la Administración.

Ello sin perjuicio de la obligación de los licitadores de contar con toda la documentación acreditativa del cumplimiento de las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

La presentación de la documentación acreditativa de los requisitos previos enumerada en el clausula 12 de los presentes Pliegos o cualquier otra que se estime conveniente acreditativa de la aptitud para contratar, será exigida en todo caso antes de adjudicar el contrato, y podrá ser requerida por el órgano de contratación en cualquier momento anterior a la propuesta de adjudicación:

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acredita, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

**Sobre/Archivo electrónico nº 2. Documentación relativa a la oferta económica y criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.**

- Oferta económica del licitador, elaborada con arreglo al modelo que figura en el anexo I.

**13.5 APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de veinte días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

**Sobre/Archivo electrónico nº 1. Documentación administrativa**

**AJUNTAMENT DE BENIFAIRO DE LES VALLS**

- En acto no público, la Mesa procederá a la apertura del sobre y a la calificación de la documentación administrativa contenida en los mismos.
- Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a 3 días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Con carácter general se considera defecto subsanable la no aportación de algún documento acreditativo de las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar, o deficiencias o errores en los mismos, siempre que el supuesto de hecho o de derecho que refleje el documento existiese con anterioridad a la finalización del plazo para presentar ofertas y se mantenga en el momento de apertura de las ofertas.

**Sobre/Archivo electrónico nº 2. Documentación relativa a la oferta económica.**

A continuación, en acto público se procederá a la apertura del archivo electrónico nº 2. Documentación relativa a la oferta económica.

Valorados los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá, en su caso, al adjudicatario del contrato.

La reunión de la Mesa se hará pública en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

**14 CRITERIO DE ADJUDICACIÓN: EL PRECIO MÁS ALTO**

1. La adjudicación se realizará a la oferta económica más ventajosa, un único criterio de adjudicación automático el precio más alto (subasta pública).

No se podrán presentar ofertas por debajo del presupuesto base de licitación.

La oferta determinará el precio ofertado, desglosando el importe del IVA correspondiente.

**Criterio Único. Oferta económica: mejor oferta económica al alza.**

- Puntuación de 0 a 100 puntos.
- Porcentaje 100%.
- Fórmula:

$$PE = P_{\text{máx}} * MO / MO_{\text{máx}}$$

*Dónde:*

*PE = Puntuación económica a valorar*

*P<sub>máx</sub> = Puntuación máxima del criterio, según los PCAP*

*MO = Mejora ofertada por el licitador valorado*

*MO<sub>máx</sub> = Mejora ofertada más alta del conjunto de licitadores*

- Acreditación: Anexo I de los PCAP

Con carácter general no se pueden corregir errores materiales cuya corrección suponga una alteración de la oferta inicialmente realizada.

2. En caso de resultar empate el mismo se resolverá por sorteo.

**15 VARIANTES O MEJORAS**

No se admitirán variantes que supongan modificación de la oferta económica, que en todo caso deberá ser única.





**16 PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

La Mesa de Contratación realizará propuesta de adjudicación conforme a lo previsto en el artículo 150 de la LCSP.

**17 REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN PREVIO A LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

El licitador propuesto para la adjudicación por la Mesa de Contratación deberá aportar, en el plazo de **10 días hábiles** la documentación acreditativa de los requisitos previos no aportada con anterioridad ni inscrita en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas:

- a. Acreditación de la personalidad jurídica y capacidad de obrar:
- Personas físicas: NIF del licitador.
  - Personas jurídicas:
    - i. CIF
    - ii. Escritura de constitución de la sociedad, acreditativa de los fines, objeto o ámbito de actividad, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y adaptada a la legislación societaria. Las empresas comunitarias se regirán por lo dispuesto en el artículo 67 LCSP.

En caso de personas jurídicas inscritas en el Registro mercantil la anterior documentación podrá ser substituida por certificación emitida por el Registro Mercantil acreditativa de los anteriores extremos.

- b. Acreditación de la representación, en su caso:
- Acreditación de la personalidad jurídica del representante.
  - Acreditación de la representación alegada.

En caso de personas jurídicas inscritas en el Registro mercantil la anterior documentación podrá ser substituida por certificación emitida órgano competente acreditativa de los anteriores extremos.

- c. Documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social:
- Certificado de estar al corriente de obligaciones con la Seguridad Social.
  - Certificado de estar al corriente de obligaciones tributarias (AEAT).
  - IAE, presentación del alta y, en su caso, del último recibo del impuesto.

No obstante, cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos anteriormente referidos, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

De no ser posible su presentación por tratarse de inicio de una actividad, el adjudicatario lo hará constar mediante declaración responsable.

El Ayuntamiento de Benifairó de les Valls comprobará el cumplimiento de las obligaciones tributarias con este Ayuntamiento.

- d. Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que pudieran surgir del contrato, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

Los certificados aportados en el expediente deberán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.



Respecto del resto de documentos, los licitadores podrán aportar copias digitalizadas de los mismos, cuya fidelidad con el original garantizarán, bajo su responsabilidad, mediante la utilización de firma electrónica, sin perjuicio de la facultad del órgano encargado de la tramitación del procedimiento para requerir al ciudadano la exhibición del documento original para el cotejo de la copia electrónica aportada.

La presentación de las proposiciones supone la no oposición, de conformidad con el artículo 28 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para que el Ayuntamiento de Benifairó de les Valls pueda solicitar/consultar acreditación del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social de acuerdo con el régimen jurídico aplicable a este tipo de certificados, así como la comprobación de identidad del licitador persona física o representante de persona jurídica, salvo que el licitador expresamente hubiera manifestado su oposición mediante declaración a incluir en el sobre nº 1 al ayuntamiento para recabar dichos datos.

### **18 RENUNCIA O DESISTIMIENTO**

El órgano de contratación podrá renunciar a la celebración del contrato o el desistimiento del procedimiento, antes de la formalización, conforme al artículo 152 LCSP. En estos casos se compensará a los candidatos aptos para participar en la licitación o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido.

### **19 ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

El órgano de contratación adjudicará el contrato, mediante resolución motivada, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación justificativa de los requisitos para poder adjudicar el contrato.

Podrá asimismo declarar desierta la licitación si ninguna de las proposiciones presentadas resultara admisible a los fines de la contratación.

### **20 PAGO DEL PRECIO**

El pago del precio más el IVA, así como los gastos que, si es el caso, deba sufragar el adjudicatario se verificará mediante ingreso en la Tesorería municipal en el plazo de 8 días hábiles a partir de la notificación de la adjudicación y siempre con carácter previo a la formalización del contrato.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida de la garantía.

### **21 FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**

1. La formalización del contrato se efectuará dentro del plazo máximo de **15 días hábiles** contados desde el día siguiente al de la notificación de la adjudicación del contrato a los licitadores y candidatos.

El adjudicatario queda obligado a su inscripción en el Registro de la Propiedad y a efectuar la comunicación oportuna a la Dirección General de Catastro, comunicándolo al Ayuntamiento para su constancia.

2. Cuando por causas imputables al contratista no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, el órgano contratante podrá acordar la resolución del mismo, pudiendo adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas.

### **22 GASTOS**

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad (anteriores o posteriores a la venta).



Asimismo, son de cuenta del contratista el resto de gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales o en cualquier medio de comunicación (los de publicación con un máximo de 1.000 euros).

### **23 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.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

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.

### **24 DEVOLUCIÓN Y CANCELACIÓN DE LAS GARANTÍAS A LOS LICITADORES NO ADJUDICATARIOS**

Formalizado el negocio jurídico y acreditado el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del mismo, si no resultasen responsabilidades, se devolverá a los licitadores la garantía constituida o se cancelará el aval o seguro de caución.

### **25 COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS**

1. Todas las comunicaciones y notificaciones se realizarán por medios electrónicos mediante comparecencia en sede electrónica del ayuntamiento de Benifairó de les Valls o a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

2. Los plazos a contar desde la notificación se computarán:

- Desde la fecha de envío de la misma o del aviso de notificación, si así se dispone expresamente en la LCSP y/o de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LCSP siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación.
- En otro caso, los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado. En este caso, el plazo para considerar rechazada la notificación electrónica, con los efectos previstos en el artículo 41.5 de la Ley 39/2015, será de 10 días naturales computados desde la puesta a disposición del interesado sin que se acceda a su contenido.

No obstante, lo anterior, el requisito de publicidad en el perfil de contratante no resultará aplicable a las notificaciones practicadas con motivo del procedimiento de recurso especial por los órganos competentes para su resolución computando los plazos desde la fecha de envío de la misma o del aviso de notificación, si fuera mediante comparecencia electrónica.



**26 PROTECCIÓN DE DATOS**

1) Los datos personales facilitados, para los casos en que se trate de persona/s física/s, o en el caso de ser representante/s de una persona jurídica, así como la curricular y otras de índole laboral, del/los trabajador/es que realizarán el servicio u obra, serán tratados por el ayuntamiento de Benifairó de les Valls en calidad de Responsable de Tratamiento.

La base jurídica que legitima el tratamiento de los datos es la gestión de la adjudicación del pliego, para la formalización y ejecución del mismo en el supuesto de ser asignado al adjudicatario.

La finalidad de la recogida y tratamiento de la información es la valoración de su idoneidad en el proceso de selección o adjudicación del servicio/s y/u obra/s de que se trate, así como – en el caso de que resulte adjudicatario – su utilización para mantener la relación contractual con la Administración Pública, en los aspectos económicos y técnicos derivados, así como el control de la/s obra/s, bien/es y/o servicio/s contratado/s y, en su caso, remisión de información sobre las incidencias relacionadas con aquéllos. Se informa que los datos personales podrán ser cedidos o comunicados a las entidades públicas – estatales o autonómicas – competentes y en los supuestos previstos, según Ley. Asimismo, podrán ser publicados en los tablones y diarios o boletines oficiales de la Administración Pública correspondientes. De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 (Reglamento General de Protección de Datos), podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación, olvido, oposición y portabilidad, respecto de sus datos personales, enviando un escrito acompañado de su DNI, dirigida al ayuntamiento de Benifairó de les Valls, plaza de l'Ajuntament, 1, CP - 46511. Benifairó de les Valls, Valencia, España o, en su caso, a nuestro Delegado de Protección de Datos [bvalls\\_alca@gva.es](mailto:bvalls_alca@gva.es)

2) La entidad adjudicataria y el personal a su servicio deberá cumplir con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 (Reglamento General de Protección de Datos) y con la normativa que se cree para su desarrollo, así como de las disposiciones que en materia de protección de datos encuentren en vigor a la adjudicación del contrato o que puedan estarlo a su vigencia.

De conformidad con el artículo 5 RGPD, el personal de la entidad adjudicataria deberá guardar la debida confidencialidad y secreto sobre los hechos, informaciones, conocimientos, documentos y otros elementos a los que tenga acceso con motivo de la prestación del servicio.

Es obligación de la entidad adjudicataria comunicar este deber a su personal, así como cuidar de su cumplimiento.

Si por el tipo de obra o servicio objeto de adjudicación, no comporta un acceso a datos de carácter personal, los empleados de la entidad adjudicataria tendrán la prohibición de acceder a los tratamientos, informáticos y en papel, propiedad del Ayuntamiento de Benifairó de les Valls.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122.2 de la LCAP, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 28.2 del 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 la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, en aquellos contratos cuya ejecución requiera el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento se establecen las siguientes obligaciones que se integrarán en el contrato como **obligaciones esenciales**, a los efectos previstos en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP:

a) Finalidad para la cual se cederán dichos datos: *las propias del contrato*

Tratándose de un contrato cuya ejecución requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se integra en el contrato como obligación esencial, a los efectos previstos en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.





b) El contratista se somete en todo caso a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo del apartado 1 del artículo 202 de la LCSP.

c) El licitador propuesto como adjudicatario queda obligado a presentar, antes de la adjudicación del contrato y, en todo caso, antes de su formalización, una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos.

d) El contratista está obligado a comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la declaración a que se refiere la letra c) anterior.

e) Los licitadores están obligados a indicar en su oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

Para el caso que la prestación del servicio pueda comportar un acceso o tratamiento de datos de carácter personal contenidos en tratamientos, informáticos y/o en papel, titularidad del ayuntamiento de Benifairo de les Valls, la entidad adjudicataria, en su calidad de Encargado del Tratamiento se obliga especialmente a lo siguiente:

(i) No aplicar o utilizar la información de carácter personal con un fin distinto al previsto en el presente pliego, así como su cesión o comunicación a terceros, ni siquiera para su conservación.

(ii) En el caso de que la entidad adjudicataria sometiera a tratamiento o almacenamiento, de cualquier modo, datos personales de los tratamientos titularidad del Ayuntamiento de Benifairó de les Valls, se compromete a adoptar las medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo, teniendo en cuenta el estado de la técnica, los costes de aplicación, y la naturaleza, el alcance, el contexto y los fines del tratamiento, así como riesgos de probabilidad y gravedad variables para los derechos y libertades de las personas físicas.

(iii) Asimismo, para el caso en que el servicio implique tratamiento de datos personales en las propias instalaciones de la entidad adjudicataria (Encargado de Tratamiento), pondrá a disposición del responsable toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el RGPD, así como para permitir y contribuir a la realización de auditorías, incluidas inspecciones, por parte del responsable o de otro auditor autorizado por dicho responsable.

(iv) El ayuntamiento de Benifairó de les Valls (Responsable de Fichero o Tratamiento) tendrá la facultad de exigir a la entidad adjudicataria (Encargado de Tratamiento), prueba de su cumplimiento de las obligaciones impuestas por la legislación de protección de datos, solicitando copia del informe de Auditoría, o de cualquier otro documento que estime conveniente siempre que se refiera a datos personales que trata por cuenta de aquél. En el supuesto de que no quede acreditada, a juicio del Ayuntamiento de Benifairó de les Valls el cumplimiento de las obligaciones que como Encargado de Tratamiento le corresponden, el primero podrá rescindir unilateralmente el contrato.

(v) Una vez finalizada la prestación contractual, debe ser devuelto cualquier soporte o documentos en que conste algún dato de carácter personal objeto de tratamiento al Ayuntamiento de Benifairó de les Valls, excepto cuando exista una previsión legal que exija su conservación, en cuyo caso deberá procederse a la devolución de los mismos garantizando al Ayuntamiento de Benifairó de les Valls dicha conservación. Aquellos datos que no se devuelvan, deberán destruirse adoptando las medidas de seguridad para evitar el acceso por parte de terceros. También podrá el Encargado del Tratamiento conservar, debidamente bloqueados los datos, en tanto pudieran derivarse responsabilidades de su relación con el Responsable del Fichero o Tratamiento.





**AJUNTAMENT DE BENIFAIRO DE LES VALLS**

(vi) El incumplimiento por parte del adjudicatario de las estipulaciones del presente pliego lo convierten en Responsable del Tratamiento, respondiendo directamente de las infracciones en que hubiera incurrido, así como al pago del importe íntegro de cualquier sanción que, en materia de protección de datos de carácter personal, pudiera ser impuesta al Ayuntamiento de Benifairó de les Valls, así como de la totalidad de los gastos, daños y perjuicios que sufra el Ayuntamiento de Benifairó de les Valls, como consecuencia de dicho incumplimiento.

**27 DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER CONTRACTUAL**

Tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- a. El presente pliego de cláusulas administrativas particulares.
- b. El Pliego de Prescripciones técnicas/informe de valoración del bien.
- c. La oferta económica y técnica que resulte adjudicataria del contrato.
- d. El documento de formalización del contrato.

En caso de discrepancia entre los distintos documentos contractuales no salvable por una interpretación sistemática de los mismos, prevalecerá lo establecido en este pliego de cláusulas administrativas particulares salvo que se deduzca que se trata de un evidente error de hecho o aritmético o se trate de aspectos del contrato específicamente técnicos, en los que, por razón de la especialidad, prevalecerá lo dispuesto en el PPT.

La entidad contratante se reserva el derecho de interpretar las cláusulas de los Pliegos, previa audiencia del contratista adjudicatario.

**28 RÉGIMEN JURÍDICO EL CONTRATO. RECURSOS.**

La preparación y adjudicación de este contrato 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.

Para resolver las cuestiones judiciales que surjan con motivo del presente contrato los licitadores, con expresa renuncia al fuero que pudiera corresponderles, se someten a los Tribunales que tengan jurisdicción sobre el municipio de Sagunto.

Documento firmado electrónicamente en la fecha de la firma al margen.

El alcalde,

Antonio E. Sanfrancisco Meseguer



## ANEXO I

## OFERTA ECONÓMICA PARA PARTICIPAR EN LA ADQUISICIÓN DEL BIEN

## "SOLAR CASA DEL METGE" (EXP. 14/2021)

## LICITADOR/CANDIDATO QUE EFECTUA LA OFERTA

Nombre y apellidos/Razón Social		NIF/CIF/otros	
Domicilio	C. P.	Municipio/provincia	
Teléfono	Dirección correo electrónico		

## REPRESENTACIÓN (EN SU CASO)

Nombre y apellidos/Razón Social		NIF/CIF/otros	
Poder de representación que ostenta			
Teléfono	Dirección correo electrónico		

## DECLARO

Que he tenido conocimiento de la convocatoria efectuada por el Ayuntamiento de Benifairó de les Valls para la adjudicación del contrato que tiene por objeto la enajenación por subasta del inmueble patrimonial "Solar casa del Metge" ubicado en la plaza Doctor Gimeno 10 de Benifairó de les Valls", y OFREZCO como PRECIO\* del bien inmueble y al alza del tipo de licitación:

	IMPORTE (€) OFRECIDO (EN NÚMERO)	IMPORTE (€) OFRECIDO (EN LETRA)
IMPORTE NETO:		
IVA (___ %):		
PRECIO OFERTADO TOTAL:		

Todo ello con estricta sujeción a los Pliegos de Cláusulas Administrativas reguladores de la licitación.

Fecha y firma del licitador

(\*) Las cantidades se expresarán en número y letra. En caso de discrepancia entre ambas, prevalecerán siempre las cantidades que se consignen en letra. En caso de discrepancia entre los desgloses (Importe neto e I.V.A. y el Precio Ofertado Total), prevalecerá el importe consignado como importe neto. **No se podrán presentar ofertas por debajo del presupuesto base de licitación.**



**ANEXO II  
MODELO DE AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE FIRMAS**

El/la Notario/a que suscribe, conoce las firmas que anteceden, que pertenecen a:  
\_\_\_\_\_, y le consta fehacientemente que tienen  
facultades para obligar a la entidad emisora en los términos de Aval/Seguro de Caución, en la fecha  
de emisión del mismo.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\*\*\*\*\*



**ANEXO III****MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE COMPLEMENTARIA DEUC**

\_\_\_\_\_ (en nombre propio/en representación de  
\_\_\_\_\_ CIF \_\_\_\_\_), teléfono \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino/a de  
\_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, y DNI \_\_\_\_\_, en plena  
posesión de su capacidad jurídica y de obrar, enterado/a de los Pliegos de cláusulas administrativas y  
prescripciones técnicas reguladores de la contratación de "\_\_\_\_\_".

A efectos de lo establecido en el artículo 140.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP)

DECLARA que (identificación del licitador): \_\_\_\_\_, CIF/NIF \_\_\_\_\_

- Cuenta con capacidad, no está incurso en alguna prohibición de contratar y dispone de la solvencia exigida en el presente pliego.
- Que dispone de la documentación a que se refiere la cláusula correspondiente del PCAP de acuerdo con el 140 LCSP y que, por tanto, está en disposición de presentarla ante el órgano de contratación en cualquier momento.
- Cumple con las disposiciones vigentes en materia laboral y social.
- No se opone a que el órgano de contratación incorpore de oficio en el expediente certificados de estar al corriente de las deudas tributarias y de seguridad social.

Identifica como dirección de correo electrónico para efectuar las notificaciones telemáticas, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP: la señalada en la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Fecha y firma del licitador

