

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Villanueva del Duque

Núm. 267/2020

Que habiéndose aprobado por el Ayuntamiento Pleno de Villanueva del Duque, en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de diciembre de 2019, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la enajenación mediante procedimiento abierto, trámite ordinario, de la parcela de propiedad municipal situadas en Calle Cuzna nº 39, polígono 8 de esta localidad.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN POR CONCURSO PÚBLICO DE LA PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITA EN CALLE CUZNA Nº 39 SUELO POLÍGONO 8

Expte. núm. GEX 2161/2019

Cláusula 1ª. Objeto y naturaleza del contrato

Constituye el objeto del presente procedimiento abierto de contratación, la enajenación por este Ayuntamiento, mediante concurso público, del siguiente bien inmueble patrimonial de propiedad municipal, para su posterior explotación por el adjudicatario-adquiriente mediante el desarrollo en el mismo de una actividad autorizada por planeamiento. Siendo, las características de dicho inmueble, las siguientes:

- Referencia catastral: 5715704UH2551N0000 KB.
- Localización: CL Cuzna 39 Suelo Polígono 8 de Villanueva del Duque.

- Clase: Urbano.
- Superficie: 2.776,77 metros cuadrados.
- Uso principal: suelo sin edificar.
- Linderos:

Por el Norte: Prolongación calle Miguel Ángel Blanco Garrido.

Por el Sur: zona verde y espacio libre contiguo a carretera A-422.

Por el este: Parcela de Dª María de Guía Castro.

Por el oeste: Parcela de D. Fermin Blasco.

- Título de adquisición: compraventa.

• La parcela se encuentra inscrita en el registro de la propiedad como finca nº 4943, en el tomo 1180, libro 57, folio 24, alta 1, formalizada en escritura con fecha 26/03/2014.

La enajenación del presente bien inmueble pretende fomentar el desarrollo económico y la creación de empleo en la localidad.

El contrato tiene la calificación de negocio patrimonial, a tenor de lo previsto en el artículo 110.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, (LPAP), estando, por ello, excluido del ámbito 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, (LCSP).

Al tratarse de un contrato privado de carácter patrimonial, regirá la legislación básica en ámbito local, Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, por la referida LPAP y por el Reglamento de Bienes Locales.

Así, a tenor del artículo 110.1 de la LPAP, el presente contrato patrimonial se rige, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la LPAP y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto

en estas normas, por la LCSP. Sus efectos y extinción se regirán por la LPAP y, en su defecto se aplicarán las normas no básicas en materia de régimen local y bienes públicos, y supletoriamente por el resto de normas de los ordenamientos jurídicos administrativo y civil.

Cláusula 2ª. El Perfil del 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 alojado en la Plataforma de Contratación del Estado.

Cláusula 3ª. Precio base de enajenación

El valor estimado del contrato asciende a la cuantía de 124.954,65€ euros, correspondiendo al Presupuesto Base de Licitación el importe de 151.195,12 €.

Las ofertas presentadas serán siempre iguales o superiores, no admitiéndose proposiciones con un precio inferior al previsto. El importe de licitación se indica sin impuestos, teniendo que contemplar los licitadores dicha circunstancia a la hora de formular su propuesta económica.

Cláusula 4ª. Procedimiento de adjudicación

La adjudicación del contrato será por concurso (art. 137 de la LPAP) mediante procedimiento abierto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 156 y ss. de la LCSP. La tramitación se llevará a cabo mediante tramitación ordinaria, a tenor de lo dispuesto en el artículo 116 de la LCSP.

Cláusula 5ª. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello, lo que se acreditará por los medios establecidos en el LCSP; y que no se encuentren incluidas en los supuestos de prohibición recogidos en su artículo 71. Asimismo, deben estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social. La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará por los medios establecidos en el LCSP. La prueba de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 71, se realizará también por los medios establecidos en la LCSP.

Cláusula 6ª. Criterios de adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación (art. 137.3 de la LPAP) en base a la mejor relación calidad-precio, atendiendo a las directrices que resultan de las políticas públicas pretendidas (art. 138.2 de la LPAP) con la enajenación de este inmueble patrimonial municipal y que no son otras que el fomento del desarrollo económico y la creación de empleo en la localidad, a través de la implantación de una actividad económica en dicho inmueble.

Los criterios de adjudicación se valorarán con un total de cien (100) puntos, conforme a la siguiente distribución:

1. Criterio cuya ponderación depende de un juicio de valor: 90 puntos distribuidos de la siguiente forma:

- Por memoria o actividad empresarial: 30 puntos, siendo los aspectos a valorar y su ponderación relativa los siguientes :
 - Vinculado a las necesidades del municipio, 20 puntos.
 - Propuesta de aplicación de nuevas tecnologías y sistema de ahorro energético, 10 puntos.
- Por creación de puestos de trabajo: 60 puntos, siendo los aspectos a valorar y su ponderación relativa los siguientes:
 - Número de puestos de trabajo con formación básica, 35 puntos.

Se entiende por formación básica la titulación de escolaridad

obligatoria y no reglada.

- Actividad realizado en criterios de paridad entre ambos sexos, 10 puntos; o especializada, 15 puntos.

2. Criterio cuantificable automáticamente:

• Mayor precio ofertado: 10 puntos. El importe mínimo de venta será el establecido como importe de licitación. La oferta más alta recibirá 10 puntos, el resto se puntuará de forma proporcional. Por lo tanto, la valoración se realizará aplicando las siguientes fórmulas:

$PC_{max} = 10$ puntos.

$PC_i = C_i / C_{max} \times 10$.

Donde:

PC_{max} = Precio correspondiente a la propuesta que oferte el mayor precio de compraventa.

C_i = Precio ofertado por la propuesta a valorar.

C_{max} = Puntuación correspondiente a la propuesta que oferta mayor precio de compraventa,

PC_i = Puntuación correspondiente a la propuesta cuyo precio se valora.

En caso de empate, entre las licitaciones presentadas se aplicarán los criterios de desempate previstos en el artículo 147.2 de la LCSP.

Cláusula 7ª. Garantía

De acuerdo con el artículo 137.6 de la LPAP, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía por importe de 6,247,73 €, relativa al 5% del valor de tasación del bien.

En base al citado artículo 137.6 LPAP, la garantía podrá constituirse en cualquier modalidad prevista en la legislación de contratos del sector público, depositándola en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales de las Delegaciones de Economía y Hacienda.

La garantía también podrá constituirse mediante cheque conformado o cheque bancario, en la forma y lugar siguiente: Ayuntamiento de Villanueva del Duque sito en Plaza Duque de Bejar s/n CP 14250 de Villanueva del Duque.

La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

La garantía constituida en efectivo o en cheque conformado o bancario por el adjudicatario se aplicará al pago del precio de venta.

Al licitador que resulte adjudicatario del contrato, le será retenida esta garantía hasta que se proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa e incautada la de los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP.

Cláusula 8ª. Presentación de ofertas

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.

Las ofertas se podrán presentar de forma manual. En el supuesto de presentación de la misma oferta se atenderá a la primera presentada.

• Presentación manual

En atención a lo dispuesto en la Disposición Adicional 15ª a 17ª de la LCSP, las ofertas podrán presentarse de forma manual

cuando concurren algunos de los requisitos previstos.

El Ayuntamiento de Villanueva del Duque no cuenta con los medios materiales para poder garantizar la eficacia y garantía de la presentación electrónico, por ello, las ofertas podrán ser presentadas en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza Duque de Béjar s/n, en horario de 9:00 a 14:00 horas, dentro del plazo de quince 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

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, (LPACAP).

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador 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 fax 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 fax 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 10 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, el servicio correspondiente del Ayuntamiento la facilitará, al menos, seis (6) 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 12 días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará a través de la Plataforma de Contratación del Estado.

8.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación de la parcela sita en CL Cuzna 39 Polígono 8». siendo la denominación de los sobres la siguiente:

- Sobre «A»: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

- Sobre «B»: PROYECTO DE EXPLOTACIÓN.

- Sobre «C»: PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas conforme a la legislación vigente.

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 licitador, y en su caso, la representación.

- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, deberán presentar poder de representación debidamente bastanteado por letrado del Ayuntamiento.

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

- Igualmente la persona con poder bastanteado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su Documento Nacional de Identidad.

- Si el licitador fuere persona jurídica, deberá presentar copia

autenticada o testimonio notarial de la 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 sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución (y modificación, en su caso), estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.

- En las uniones temporales, tanto de personas físicas como jurídicas, cada uno de los componentes deberá acreditar su personalidad, representación, capacidad de obrar y solvencia acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. Para que sea eficaz la agrupación frente a la Administración, bastará con que en el escrito de proposición se indiquen los nombres y circunstancias de los empresarios que la constituyen, la participación de cada uno de ellos, que asuman el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal mediante escritura pública en caso de resultar adjudicatarios.

- Para los licitadores individuales será obligatorio la presentación de copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

- Grupos de sociedades. Aquellas empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, deberán comunicar dicha circunstancia al Ayuntamiento.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar, otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado 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:

«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 contratación del servicio de _____.

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 co-

rresponder 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) Certificado expedido por la Seguridad Social y Agencia Tributaria de estar al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social en el momento de presentación de la oferta. Si el licitador no pudiera obtener, se aportará declaración jurada, con el compromiso de aportación de los documentos administrativos en el supuesto de adjudicación definitiva.

d) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 5% del valor de tasación del bien.

- Sobre «B»: PROYECTO DE EXPLOTACIÓN

Anteproyecto, proyecto o memoria de la inversión a realizar en la parcela objeto del concurso, en la que se defina al menos, (i) tipo de actividad, (ii) boceto o planos de la construcción o de adaptación y (iii) puestos de trabajo a crear una vez comience el funcionamiento de la misma.

- Sobre «C»: PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

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 del bien patrimonial _____ mediante concurso 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 ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.»»

Cláusula 9ª. 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 LCSP 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 LCSP, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función del 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 será la siguiente:

Presidenta: María Isabel Medina Murillo, Alcaldesa de la Corporación.

Secretario: Juan José Leal Prieto, funcionario de la Corporación.

Vocales:

- Vocal: Ricardo Dueñas Cobos, Perito Técnico de la Corporación.

- Vocal: Manuela Margarita Ruiz Blanco, secretaria-interventora accidental.

- Vocal: Manuel Alfonso Caballero Parra, funcionario de la corporación.

Podrán participar con voz y sin voto un miembro no electo de la Corporación.

Cláusula 10ª. Apertura de ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el décimo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las diez 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 tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente y previa convocatoria pública, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según un juicio de valor.

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.

En día posterior, previo anuncio público y antelación suficiente, la Mesa, dando lectura previa a la ponderación atribuida a cada una de las ofertas presentadas por los respectivos licitadores en el sobre «B», procederá a la apertura y examen de los sobres «C», que contienen los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según un juicio de valor por medio de fórmulas matemáticas.

A la vista de las ofertas económicas presentadas y las puntuaciones globales resultantes, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

Cláusula 11ª. Requerimiento de documentación previa a la adjudicación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez (10) 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:

a) Pago de los anuncios de esta licitación en los boletines oficiales y en la prensa diaria, si los hubiere.

b) Aportar las certificaciones administrativas que acrediten el cumplimiento de tales obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

c) Aportar los documentos que acrediten hallarse al corriente en el pago de los tributos municipales propios de este Ayuntamiento, se hará de oficio por el Ayuntamiento.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a incautarle la garantía provisional, en concepto de penalidad.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el or-

den en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Cláusula 12ª. Adjudicación del contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco (5) 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 y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante en el plazo de quince (15) días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince (15) días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

Cláusula 13ª. Condiciones especiales

13.1. Obligaciones genéricas.

Habida cuenta de que la parcela objeto del concurso debe ser destinada para el establecimiento de una actividad autorizada en planeamiento, los licitadores deberán acreditar tener redactado, presentado o aprobado, un proyecto, memoria o anteproyecto de inversión en la parcela mencionada, bien mediante una nueva instalación o actividad o ampliación de las ya existentes, a través de sí mismo o mediante cualquier fórmula mercantil o privada.

Igualmente podrá presentarse cualquier empresa o persona física, acompañando documentación o memoria de la inversión a realizar.

13.2. Obligaciones específicas:

La parte compradora o adjudicataria quedará obligada:

- A destinar la parcela objeto de esta compraventa al uso autorizada en planeamiento incluido en su oferta y en base al cual haya resultado adjudicatario.

- A presentar al Ayuntamiento de Villanueva del Duque dentro del plazo de dos meses a contar desde el momento de adjudicación del terreno, los proyectos de las construcciones e instalaciones, redactados por técnicos competentes y visados por el Colegio Profesional correspondiente, este último si fuera procedente.

- A solicitar la correspondiente licencia de obras y de actividad, dentro del plazo señalado en el apartado anterior. En caso de que fuera denegada la licencia correspondiente, la parte compradora podrá optar entre presentar un nuevo proyecto en el plazo de dos meses siguientes o bien, solicitar la resolución de compraventa a su costa.

- A comenzar la adaptación de la parcela en el plazo de tres meses siguientes contados a partir de la notificación de la concesión de las licencias que sean oportunas, debiendo tener finalizadas las obras de construcción e instalación de la actividad de referencia en el plazo de un año desde la fecha de concesión de la licencia.

- A no enajenar ni gravar por actos intervivos, total o parcialmente, sin la autorización previa del Ayuntamiento de Villanueva del Duque por decreto o resolución de Alcaldía, la parcela que se le adjudique, objeto de la compraventa y las construcciones e instalaciones que en la misma se establezcan hasta tanto no estén aprobadas por el Ayuntamiento. A estos efectos se entenderán terminadas las correspondientes obras cuando ello sea certificado por los servicios técnicos del Ayuntamiento y por el certificado final de obra de redactor del proyecto. Si el Ayuntamiento, autorizase la transmisión del terreno, el adquirente quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que por la presente asume la parte compradora.

- El adjudicatario debe respetar las normas sociolaborales vigentes en España y en la Unión Europea o de la Organización In-

ternacional del Trabajo.

- La empresa adjudicataria debe cumplir la normativa sobre accesibilidad universal y no discriminación de las personas con diversidad funcional para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones; y demás normativa estatal, autonómica y local que resulte de aplicación.

- La empresa adjudicataria tiene la obligación de adoptar las medidas de seguridad y salud en el trabajo que sean obligatorias para prevenir de manera rigurosa los riesgos que pueden afectar a la vida, integridad y salud de las personas trabajadoras. Asimismo, el contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad, de prevención de riesgos laborales y de protección del medio ambiente que se establezcan tanto en la normativa vigente como en los documentos que rigen la presente contratación.

- El adjudicatario deberá identificar los trabajos a realizar que puedan generar impactos medioambientales y adoptar las medidas correctoras que minimicen dicho impacto ambiental, tales como medidas de reducción de consumo de energía y combustible en la maquinaria y demás vehículos, menores emisiones de CO2 de los mismos, empleo de maquinaria y herramientas menos contaminantes, utilización de maquinaria y métodos de trabajo con menor emisiones de ruidos, entre otros.

- El adjudicatario deberá adoptar las medidas de vigilancia y gestión medioambiental exigibles en la normativa vigente en la materia.

- El adjudicatario deberá adoptar las medidas necesarias para evitar que de la ejecución del contrato puedan derivarse daños al personal municipal o a los ciudadanos en general.

- El incumplimiento por la parte compradora de cualquiera de las obligaciones establecidas en los apartados anteriores, facultará al Ayuntamiento para dar por resuelta la compraventa con el carácter de condición resolutoria expresa, siendo órgano competente el que lo tenga para la venta.

- Dar cuenta de las actuaciones al Pleno de la Corporación. Siendo estudiadas y valoradas por la Alcaldía las prórrogas por incumplimiento de los plazos.

- Para dar por resuelta la compraventa, se aplicarán las siguientes reglas:

Bastará para dar por resuelto el contrato, el requerimiento de resolución, sirviendo de título de inscripción del dominio a favor del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, la escritura correspondiente, en unión de la copia del acta notarial del requerimiento.

En caso de resolución, el Ayuntamiento, retendrá el cinco (5) por ciento del precio de venta del terreno, sin IVA, en concepto de penalización de los daños y perjuicios, poniendo el resto del precio de la venta a disposición de la parte compradora.

Cláusula 14ª. Formalización del contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará como máximo dentro de los quince (15) 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-adquiriente.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado oferta, se procederá a incautarle la garantía provisional, 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, excepto causas debidamente justificadas en el expediente.

Cláusula 15ª. Pago

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de quince (15) días hábiles, a partir de la notificación de la adjudicación, y ello 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.

Cláusula 16ª. Gastos exigibles al adjudicatario

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.

Cláusula 17ª. 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.

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.

Cláusula 18ª. 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 Alcaldía de la Corporación.

Cláusula 19ª. Confidencialidad y Tratamiento de Datos

19.1 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).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

19.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protec-

ción 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.

Cláusula 20ª. Régimen jurídico del contrato

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para 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.

Villanueva del Duque, 29 de enero de 2020. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa, María Isabel Medina Murillo.