



Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias

Expediente n.º: 367/2021

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales

Fecha de iniciación: 16/09/2021

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA DE USO INDUSTRIAL EN LA CALLE ANTONIO FLORES MARTÍN, 18, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL EL TOMILLAR EN LOZOYUELA.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Es objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto y concurso, de la Parcela de uso industrial IA1-16, sita en la calle Antonio Flores Martín número 18, del Polígono Industrial El Tomillar, en Lozoyuela, por iniciativa del Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, con el objeto de la construcción y puesta en funcionamiento de una nave de uso industrial.

Referencia catastral	7721102VL4372S0001KE
Localización	Antonio Flores Martín, 18
Superficie:	620,21m2
Uso:	Industrial grado A-1

El solar se encuentra afecto al Patrimonio Municipal del suelo del Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias y se encuentran inscrito en el Registro de la Propiedad de Torrelaguna, libre de cargas y gravámenes.

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 2014.

La legislación aplicable es la siguiente:

- 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).
- Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP). Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en lo que no se oponga a la Ley 9/2017.
- El Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante RGLCAP).
- La Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad Autónoma de Madrid.
- El Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.
- La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de Diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, y el RD Legislativo 781/1986, de 18 de abril, de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.
- El Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- El Reglamento de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por RD 1373/2009, de 28 de agosto.
- El Código Civil.
- Legislación sectorial y demás disposiciones que resulten de aplicación.





Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias

CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se enajenan

El bien que se enajena, de acuerdo con su clasificación y calificación urbanística, deberá destinarse, única y exclusivamente, a la construcción y puesta en marcha de una nave industrial, según los usos y actividades permitidos en el plan parcial del SAU 4 EL TOMILLAR. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

A tal fin, el adjudicatario deberá presentar, en el plazo máximo de un año desde la firma de la Escritura de venta, el proyecto técnico correspondiente, y se procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras, conforme a las determinaciones de la normativa urbanística aplicable y lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales. A estos efectos, el régimen de construcción aplicable a las edificaciones a construir en las parcelas objeto de este concurso, se hará de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial de Ordenación del sector SAU-4 y a la normativa urbanística aplicable.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación será Concurso, en el que todo interesado podrá presentar una oferta, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 156.1 LCSP.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio.

Aun así, si la mesa de contratación estimara que la oferta adjudicataria por puntuación no cumple en su conjunto con los criterios de interés público y rentabilidad social, podrá dejar desierta la adjudicación de la misma.

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 a través de la sede electrónica municipal y la página web del Ayuntamiento.

CLÁUSULA QUINTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, que consta en el informe de valoración incluido en el expediente, que por cada una de las parcelas es el siguiente:

76.923,40 € + 16.153,92 IVA = 93.077,32 €

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:





Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias

- 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. Cuando 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.

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 del 5 % del valor de tasación de los bienes.

La garantía se depositará:

La garantía se depositará:

— En la Caja de la Corporación cuando se trate de garantías en efectivo, mediante ingreso en cuenta bancaria del Ayuntamiento, presentando ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

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.

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos con arreglo a lo establecido en el punto tercero de la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plza. de la Constitución, 1, de Lozoyuela, en horario de 09:00 a 14:00, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

Además, 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 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 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





Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias

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.

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 de la parcela de uso industrial en c/ Antonio Flores Martín, 18».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica.

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:





Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias

PRIMERO. Que se dispone a participar en la _____ de _____.

SEGUNDO. Que se dispone a participar en la Enajenación de ENAJENACIÓN DE LA PARCELA DE LA CALLE ANTONIO FLORES, 18 EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL EL TOMILLAR.

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» PROPOSICIÓN ECONÓMICA

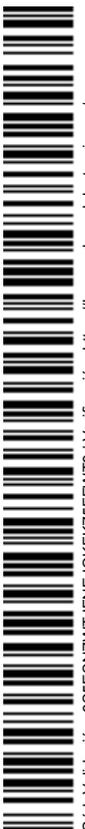
Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, 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 DE PARCELA EN POLÍGONO INDUSTRIAL EL TOMILLAR 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.: _____.».





Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias

CLÁUSULA NOVENA. 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 DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el primer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 12:00 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 5 días 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.

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

CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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 exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.





Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias

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 DUODÉCIMA. 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.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. 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.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

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 DECIMOCUARTA. Pago

Se efectuará el pago por el adjudicatario del 35% del precio con anterioridad a la formalización del contrato de compraventa. Dicho contrato de compraventa será elevado a público ante el Notario que por el Ayuntamiento se designe y en la fecha en que se requiera al adjudicatario, siendo todos los gastos e impuestos que el otorgamiento pueda generar, de cuenta del mismo.

Los trámites relativos a la liquidación de la escritura en la Hacienda Pública, y su presentación en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán igualmente de exclusiva cuenta del adjudicatario. El contratista deberá entregar a la Administración una copia simple del citado documento en el plazo máximo de UN MES desde su formalización así como documento que acredite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo máximo de 60 días hábiles a contar desde su otorgamiento.

El 65 % restante podrá ser abonado en plazos hasta un máximo de cuatro años desde la fecha de formalización del contrato, siempre que concurran causas suficientes para proceder a la misma y siempre que no se altere el precio de adjudicación.

Si el adjudicatario incumple con la obligación de pago de estos gastos, o no comparece, sin causa justificada, en la formalización del documento público, no se perfeccionará el contrato, dictando el Órgano de Adjudicación resolución anulando la adjudicación efectuada, sin perjuicio de la retención de la garantía definitiva y con las penalidades que se establecen más adelante y en la legislación vigente.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás





Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias

gastos que implique, en particular los originados por la transmisión derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Adjudicatario

16.1. El adjudicatario queda obligado y así deberá quedar reflejado en la escritura pública que se otorgue a lo siguiente:

a) A realizar la firma del contrato privado de compraventa en un plazo de treinta días desde que se le comunicara la adjudicación definitiva así como acudir el día y la hora que se señale por la Administración para la formalización del contrato en escritura pública. Dicha fecha le será comunicada con un plazo de al menos quince días. Si el adjudicatario pese a haber sido citado para la firma de la escritura pública no compareciera en la Notaría en el día y hora indicados, o en caso de que no abonase el resto del precio de la compraventa dentro del plazo máximo señalado, quedará decaído de todo derecho y sin acción para el reintegro del pago inicial abonado. Las citadas consecuencias, como cláusula penal por el incumplimiento, se previenen con efecto automático y de pleno derecho y atribuyen al Ayuntamiento la inmediata titularidad y disponibilidad sobre las cantidades entregadas.

b) A efectuar el pago del 35 % del precio en el momento de la perfección del contrato privado de compraventa, a realizar antes de que transcurra el plazo de treinta días desde la notificación de la adjudicación definitiva.

c) A efectuar el pago del resto del precio en el plazo que se establezca en el contrato privado, dentro de los límites establecidos en el presente pliego.

d) Satisfacer los impuestos de toda clase derivados de la presente enajenación, incluido el I.V.A.

e) Satisfacer los gastos de escritura, sus copias y demás gastos que origine el contrato, antes de la formalización, así como satisfacer el importe de la inserción de los anuncios referentes a la misma publicados en boletines, presentando al efecto, el resguardo de haber hecho efectivo los mencionados importes.

f) A destinar la parcela adquirida a lo establecido en su oferta y en el proyecto de implantación que se presente.

g) A ajustarse, en todas las construcciones que se realicen, a las condiciones de utilización y construcción establecidas en el Pliego de Prescripciones técnicas, así como en las normas urbanísticas que le sean de aplicación.

h) El adjudicatario de la parcela será responsable de los daños producidos a personas o cosas en la vía pública, como consecuencia del desarrollo de las obras. Así mismo, será responsable del deber de conservación de la obra urbanizada, haciendo frente a los gastos que puedan ocasionarse por daños que puedan causarse en la misma y que le sean imputables como consecuencia de las obras que realice y de reposición a su estado anterior. En este sentido, el adjudicatario tendrá también la obligación de resarcir a terceros cuando resultaran perjudicados por la realización de sus obras.

i) A comenzar el desarrollo de su actividad en un plazo que no puede ser superior a dos años.

j) El adjudicatario se obliga a no gravar la parcela adjudicada y su proyecto de vuelo o vuelo en construcción, salvo para obtener el financiamiento crediticio con hipoteca que sea preciso con destino exclusivo a la adquisición del suelo; construcción proyectada y/o a la puesta en marcha del proyecto de implantación adjudicatario, de la que se remitirá una copia al Ayuntamiento dentro de los diez días siguientes a su otorgamiento.

k) Limitaciones a la Facultad de disposición:

La parcela adjudicada podrá ser enajenada por actos inter vivos siempre y cuando se informe expresamente al Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, y siempre y cuando el nuevo adquirente se obligue en la plenitud de relaciones, derechos y obligaciones del adjudicatario inicial, lo que implica la aceptación de los usos y obligaciones establecidas por los Pliegos de condiciones Técnicas y Administrativas.

En este sentido, el Ayuntamiento de Lozoyuela se reserva el derecho de tanteo y retracto en las futuras transmisiones de la parcelas objeto de este contrato. Dichos derechos tendrán una vigencia de quince años. Este derecho de adquisición preferente convencional, se pactará en la escritura de compraventa con carácter real y *erga omnes*, sobre las segundas o ulteriores transmisiones de las parcelas, sean a título oneroso o lucrativo, en el primer caso onerosas en las que intervenga precio, por el mismo precio de la compraventa realizada, y en el segundo, onerosas en las que no intervenga precio o lucrativas, por el valor real de mercado, que será el que determine el perito designado por el Decano del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad





Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias

Inmobiliaria de Madrid, que expresamente se designará por ambas partes de común acuerdo, y cuyo informe será vinculante a tal efecto. En caso de ejercicio de este Derecho de Adquisición Preferente, la finca se adquirirá en el estado de cargas en que se encuentre, deduciéndose su valor del precio a entregar. Para el ejercicio de este derecho, cuando se pretenda efectuar una segunda o ulterior transmisión de la parcela dentro del plazo por el que se constituye este derecho, la compradora deberá notificar fehacientemente, por conducto notarial, con carácter previo, al Ayuntamiento su voluntad de transmitir las Parcelas, para que en el Plazo de 15 días improrrogables el Ayuntamiento le manifieste su voluntad de adquirir la parcela. Si la transmisión se produjera sin la previa notificación al Ayuntamiento, éste podrá ejercitar el derecho de Adquisición Preferente, en las mismas condiciones, durante el plazo de noventa días desde que hubiera tenido conocimiento completo de la transmisión y sus condiciones. Sin que conste verificado el cumplimiento de la citada obligación de notificación al Ayuntamiento por conducto Notarial al domicilio designado en la intervención de la Escritura, no podrá practicarse inscripción de transmisión de la Parcela operada ni de la correspondiente escritura.

l) A hacer frente a todos los gastos, arbitrios y licencias.

m) El adjudicatario acepta y se obliga a observar las demás prescripciones y condiciones contenidas en el texto íntegro del Presente Pliego así como del Pliego de condiciones Técnicas.

n) El adjudicatario se obliga a incorporarse a la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial “El Tomillar” con los derechos y obligaciones que en sus estatutos se establecen.

16.2. El Ayuntamiento estará facultado en todo momento para acceder a la parcela enajenada y a las obras, y practicar cuantas comprobaciones e información interese en relación con el buen fin de la adjudicación, pudiendo formalizar su actuación frente a la entidad adjudicadora y dirección facultativa y empresas constructoras a la gestión, si las hubiere, efectuando los apercibimientos y requerimientos que estime oportunos, con la reseña de los extremos observados a efectos de responsabilidades.

16.3. El Ayuntamiento podrá recuperar la parcela adjudicada, con todo lo edificado, con rescisión del contrato suscrito con el adjudicatario, reteniendo un 30% del precio de venta de la parcela en concepto de penalización e indemnización por los daños y perjuicios causados, en los siguientes casos:

Si el adjudicatario incumpliese, la obligación de destinar las fincas a la construcción de una nave industrial, el incumplimiento de cualquiera de los plazos señalados, el incumplimiento de alguno de los compromisos que se adquieran y que sean tenidos en cuenta como criterio de valoración de este concurso, el incumplimiento de las cláusulas de este pliego y del pliego de condiciones técnicas.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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.





Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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 el departamento de contratación del Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, ubicado en la Plaza de la Constitución, 1, de Lozoyuela, con teléfono 918694561 y correo electrónico juridico@lozoyuela.com.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos

19.1 Confidencialidad

La 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 3/2018, de 5 de diciembre, 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 una vez formalizado 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 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. 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 VIGESIMOPRIMERA. Causas de resolución del contrato.

Serán causas de resolución y se reconoce a favor del Ayuntamiento la facultad de resolver de pleno derecho la adjudicación y/o venta del suelo, por incumplimiento de cualquiera de las condiciones y cláusulas establecidas en el presente pliego, en el pliego de prescripciones técnicas, así como todas aquellas establecidas en los





Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias

artículos 209 y 2010 de la LCSP, con los efectos previstos en el artículo 211 de la citada Ley y en este Pliego.

Como paso previo a la resolución del contrato el que incumpliera será requerido para que subsane los incumplimientos en que hubiesen incurrido, si hubiera lugar a ello, señalándosele un plazo para ello. Si no se produce la subsanación, se efectuará propuesta de resolución al órgano competente a fin de que acuerde la misma.

Resuelto el contrato y sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan, por el momento quedarán en poder del Ayuntamiento la totalidad de las cantidades satisfechas por la parte adjudicataria hasta esa fecha a cuenta del precio de la compraventa.

Después de que el Ayuntamiento proceda nuevamente a la enajenación de los terrenos objeto de la compraventa, retendrá y hará suyas definitivamente, como indemnización de daños y perjuicios, el veinte por ciento del principal de las cantidades entregadas o vencidas a su favor, devolviendo a la adjudicataria el resto del principal de las cantidades que le fueron retenidas, renunciando explícitamente la parte compradora a la aplicación del artículo 1.154 del Código Civil, dentro del derecho de libertad de pacto, reconocido en el artículo 1.255 del mismo cuerpo legal.

Si las obras de edificación estuvieran comenzadas en el momento de la resolución del contrato, el Ayuntamiento podrá optar por reintegrar al adjudicatario el importe de las obras ya efectuadas, con arreglo a la valoración que según su estado y condiciones señalen los servicios técnicos municipales, una vez descontado el importe de la demolición de las obras que no se acomodasen a una próxima enajenación destinada al mismo uso, sin que asista al adjudicatario ningún derecho a reclamar al Ayuntamiento la devolución o resarcimiento de cualquier otra cantidad en concepto de otros gastos en que hubiera incurrido.

En todo caso el dominio de los terrenos vendidos con sus accesiones revertirá automáticamente y con carácter retroactivo al Ayuntamiento, el cual podrá inscribirlos de nuevo a su nombre en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la vigente Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho.

En la zona de retranqueo que conforme a la normativa urbanística debe quedar en cada parcela, podrá el Ayuntamiento constituir servidumbre aérea o subterránea, cuando fuere necesario, para paso y establecimiento de redes de servicios.

Como paso previo a la resolución del contrato el que incumpliera será requerido para que subsane los incumplimientos en que hubiesen incurrido, señalándosele un plazo para ello.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

