Expediente nº: 1791/2026

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS MUNICIPALES DEL SECTOR 4 Y SECTOR 8 APROBADO POR PLENO 1 DE OCTUBRE DE 2026 (BOP 29.10.026)

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

El presente pliego tiene por objeto regular el procedimiento para la enajenación de terrenos municipales para el fomento de viviendas sujetas a protección pública, viviendas de precio tasado, de acuerdo con el artículo 79 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, deberá ser destinado a vivienda

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto y utilizando la forma de oferta económicamente más ventajosa y otros criterios de adjudicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 79.3 del TRLOTAU.

CPV 70122000 venta de terrenos. Bienes descritos en la cláusula quinta del este Pliego.

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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se enajenan

Los bienes que se enajenan deberán destinarse, única y exclusivamente, a la construcción de vivienda con algún tipo de protección, cumpliendo en todo caso con los requisitos legalmente establecidos para las mismas, no admitiéndose otro destino. 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 dos años prorrogable anualmente hasta un máximo de dos, por causa justificada, desde la firma de la Escritura de venta, el proyecto técnico correspondiente, y se procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras.

El adjudicatario deberá construir la vivienda de protección oficial en el plazo de dos años, contados desde la concesión de la licencia de obras.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La adquisición tendrá lugar mediante concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta. Para la valoración y determinación de las proposiciones y cuál de ellas es la mejor, deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA CUARTA. El Perfil de Contratante, BOP y sede elecletrónica.

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.

CLÁUSULA QUINTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía indicada a continuación para cada una de las parcelas, cantidad descrita de valor tipo de venta, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales.

1. Parcela nº 4 del Proyecto de Reparcelación del sector 8 de las NN.SS. de Cobisa.

Situación geográfica: c/ Carmen Laforet nº8

Superficie: 527,47 m2.
Linderos:
Frente: Vial 1 (18,68 ms)
Derecha: Parcela 3 (27,12 ms)
Izquierda: Parcela 5 (29,54 ms)
Fondo: Zona ajena al sector (18,48 ms)
Uso o servicio público: Residencial
Frutos y rentas: Ninguno
Cargas o gravámenes: Ninguno.

2. Parcela nº 5 del Proyecto de Reparcelación del sector 8 de las NN.SS. de Cobisa.

Situación geográfica: c/ Carmen Laforet nº10
Superficie: 548,85 m2.
Linderos:
Frente: Vial 1 (18,66 ms)
Derecha: Parcela 4 (29,54 ms)
Izquierda: Parcela 6 (29,79 ms)
Fondo: Zona ajena al sector (18,69 ms)
Uso o servicio público: Residencial
Frutos y rentas: Ninguno
Cargas o gravámenes: Ninguno.

3. Parcela nº 6 del Proyecto de Reparcelación del sector 8 de las NN.SS. de Cobisa.

Situación geográfica: c/ Carmen Laforet nº12
Superficie: 555,04 m2.
Linderos:
Frente: Vial 1 (18,66 ms)
Derecha: Parcela 5 (29,79 ms)
Izquierda: Parcela 7 (27,35 ms)
Fondo: Zona ajena al sector (20,21 ms)
Uso o servicio público: Residencial
Frutos y rentas: Ninguno
Cargas o gravámenes: Ninguno.

4. Parcela nº 7 del Proyecto de Reparcelación del sector 8 de las NN.SS. de Cobisa.

Situación geográfica: c/ Carmen Laforet nº14
Superficie: 547,00 m2.
Linderos:
Frente: Vial 1 (20,00 ms)
Derecha: Parcela 6 (27,35 ms)
Izquierda: Parcela 8 (27,35 ms)

Fondo: Zona ajena al sector (20,00 ms)
Uso o servicio público: Residencial
Frutos y rentas: Ninguno
Cargas o gravámenes: Ninguno.

5. Parcela nº 8 del Proyecto de Reparcelación del sector 8 de las NN.SS. de Cobisa.

Situación geográfica: c/ Carmen Laforet nº16
Superficie: 547,00 m2.
Linderos:
Frente: Vial 1 (20,00 ms)
Derecha: Parcela 7 (27,35 ms)
Izquierda: Parcela 9 (27,35 ms)
Fondo: Zona ajena al sector (20,00 ms)
Uso o servicio público: Residencial
Frutos y rentas: Ninguno
Cargas o gravámenes: Ninguno.

6. Parcela nº 9 del Proyecto de Reparcelación del sector 8 de las NN.SS. de Cobisa.

Situación geográfica: c/ Carmen Laforet nº18
Superficie: 547,00 m2.
Linderos:
Frente: Vial 1 (20,00 ms)
Derecha: Parcela 8 (27,35 ms)
Izquierda: Zona ajena (27,35 ms)
Fondo: Zona ajena al sector (20,00 ms)
Uso o servicio público: Residencial
Frutos y rentas: Ninguno
Cargas o gravámenes: Ninguno.

7. Parcela nº 35 del Proyecto de Reparcelación del sector 4 de las NN.SS. de Cobisa.

Situación geográfica: c/ de Platón
Superficie: 549,73 m2.
Linderos:
Norte: 17,00m con las parcelas 26 y 33.
Sur: 17,00 m con la c/ de Platón
Este: 34,36 m con la parcela 34
Oeste: 34,36 m con la parcela 36
Uso o servicio público: Residencia
Frutos y rentas: Ninguno

Cargas o gravámenes: Ninguno.

Nº Parcela	Sector	Dirección / Ubicación	Ref. Catastral	Sujeta a Protección Pública	Afección en la Valoración (Coef. Homog.)	Valor Total (IVA Incl.) (€)
Parcela 4 (P-4)	Sector 8	C/ Carmen Laforet nº 8	2478204VK1027N0001WJ	**SÍ**	0,80	49.371,19 €
Parcela 5 (P-5)	Sector 8	C/ Carmen Laforet nº 10	2478205VK1027N0001AJ	**SÍ**	0,80	51.372,36 €
Parcela 6 (P-6)	Sector 8	C/ Carmen Laforet nº 12	2478206VK1027N0001BJ	**SÍ**	0,80	51.951,75 €
Parcela 7 (P-7)	Sector 8	C/ Carmen Laforet nº 14	2478207VK1027N0001YJ	**SÍ**	0,80	51.199,20 €
Parcela 8 (P-8)	Sector 8	C/ Carmen Laforet nº 16	2478208VK1027N0001GJ	**SÍ**	0,80	51.199,20 €
Parcela 9 (P-9)	Sector 8	C/ Carmen Laforet nº 18	2478209VK1027N0001Q	**SÍ**	0,80	51.199,20 €
Parcela 35 (P-35)	Sector 4	C/ Platón nº 3	2574907VK1027S0001YW	**SÍ**	0,80	48.238,80 €
TOTAL (7 PARCELAS)				**100% Sujetas**		**354.531,70 €**

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

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

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

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIFy 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 de 5 % del valor establecido como tipo mínimo para la licitación.

La garantía se depositará:

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

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

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 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 licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta por cada parcela.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

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 y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de 45 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público.

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.

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

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

Únicamente, y de forma excepcional, podrán los licitadores presentar ofertas de forma presencial, en aquellos supuestos en que justifiquen la imposibilidad de realizar la presentación por los medios electrónicos descritos. En estos supuestos, cualquier referencia realizada en el Pliego a los "archivos electrónicos", habrá de entenderse referida a los documentos correspondientes, que habrán de presentarse a través de las diferentes posibilidades legalmente establecidas para realizar una entrada en el Registro del Ayuntamiento de Cobisa.

7.3. 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.

7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos archivos electrónicos, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del archivo y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación del bien IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA QUE PRETENDE ADQUIRIRSE». La

denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.

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

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

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

ARCHIVO ELECTRÓNICO «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 bastanteado 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 incursa en la prohibiciónde 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 notificacionesen _____, _____, n.º ___, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad_____, con NIFn.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante

_____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la adquisición de bienes integrantes del PMS.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliegode 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 tipo mínimo de licitación del bien.

ARCHIVO ELECTRÓNICO «B»

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

a) Oferta 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.:_____.».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA NOVENA. 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 en base a la mejor relación calidad-precio.

Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

- Empadronamiento en Cobisa, con una antigüedad mínima de 3 meses desde la fecha de fin de presentación de documentación, de acuerdo con la siguiente baremación:

  - Antigüedad de 3 meses hasta 1 año: 1 punto
  - Antigüedad desde 1 año hasta 2 años: 3 puntos
  - Antigüedad de más de 2 años de empadronamiento: 5 puntos

  Dicha antigüedad será computada en su totalidad, aunque sea discontinua, siempre que se cumpla el requisito de 3 meses mínimos anterior a la fecha de presentación.

- Precio: por cada quinientos euros más sobre el importe mínimo de licitación establecido en este Pliego, sin IVA, 1 punto, hasta un máximo de 4 puntos.

- Estar inscrito en el Registro de Demandantes de Vivienda de ProtecciónPública:

3 puntos.

- Colectivos especialmente vulnerables: 1 punto por cada uno de los siguientes hasta un máximo de 2 puntos.

- Unidades familiares con ingresos que no excedan 1,5 veces el IPREM.
- Jóvenes, menores de 36 años.
- Personas mayores de 65 años
- Víctimas de violencia de género.
- Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocidas, y las familias con dependientes a su cargo.
- Personas separadas o divorciadas, al corriente de pago de pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.

En caso de empate se atenderá al mayor precio ofertado, y si existe nuevoempate se realizará sorteo ante fedatario público.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, eltitular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el

titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

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

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el décimo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 10:00 horas, procederá a la apertura de los archivos electrónicos «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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

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

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

A la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquélen que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación 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 ycon la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

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

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

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

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

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato

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

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública notarial siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

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, 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 DECIMOQUINTA. 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 dos meses prorrogables por causa justificada, a partir de la notificación, 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 del depósito previo.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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 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 alo 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 asu 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.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la Secretaría del Ayuntamiento será la encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será Plaza de la Concordia n.º 1, 925 376 326 administracion@cobisa.es

CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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 VIGÉSIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos

19.1 Confidencialidad

El adjudicatario (como encargada del tratamiento de datos) en cumplimiento delos 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 (LO 3/2018, de 5 de diciembre) 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, seanrecogidos 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. Penalidades por Incumplimiento

Si el adjudicatario, por causas imputables al mismo, incumple los plazos señalados en su oferta, el Ayuntamiento podrá imponerle penalidades mensuales en función de lo determinado en el artículo 192-195 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. En el caso de que el incumplimiento superase los plazos fijados más de tres meses, la Administración resolverá el contrato y las parcelas a las que afecten dichos incumplimientos revertirán en el Ayuntamiento, con las penalidades para el tercero que correspondan.

El Ayuntamiento tendrá la misma facultad en caso de incumplimiento por el adjudicatario de los plazos parciales señalados en su oferta.

En Cobisa, a la fecha que se indica al margen.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,