



Diputación  
de Cádiz

EMPRESA PROVINCIAL  
DE VIVIENDA Y SUELO  
DE CÁDIZ, S.A

**PLIEGO DE OFERTA PÚBLICA PERMANENTE**

**PARA LA ENAJENACIÓN DE LOCALES, GARAJES,**

**TRASTEROS Y PARCELAS INDUSTRIALES PROPIEDAD DE**

**EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CÁDIZ,S.A.**



**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE ESTABLECE LAS BASES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LOCALES, GARAJES, TRASTEROS Y PARCELAS INDUSTRIALES PROPIEDAD DE EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CÁDIZ, S. A.**

**ÍNDICE**

**CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

- Cláusula 1. Régimen jurídico
- Cláusula 2. Objeto del Pliego
- Cláusula 3. Órgano de contratación
- Cláusula 4. Precio de licitación
- Cláusula 5. Existencia de financiación
- Cláusula 6. Publicidad
- Cláusula 7. Capacidad y solvencia para contratar

**CAPÍTULO II.- PREPARACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

- Cláusula 8. Procedimiento de adjudicación
- Cláusula 9. Criterios de adjudicación
- Cláusula 10. Composición de la Mesa de Contratación
- Cláusula 11. Forma y plazo de presentación de ofertas
- Cláusula 12. Contenido de las ofertas
- Cláusula 13. Calificación de la documentación presentada y apertura de ofertas
- Cláusula 14. Adjudicación del contrato
- Cláusula 15. Perfección y formalización del contrato
- Cláusula 16. Condiciones especiales del contrato de compraventa
- Cláusula 17. Cesión y resolución del contrato
- Cláusula 18. Deber de confidencialidad
- Cláusula 19. Protección de datos de carácter personal

**CAPÍTULO III.- PRERROGATIVAS DE LA SOCIEDAD CONTRATANTE Y JURISDICCIÓN**

- Cláusula 20.- Interpretación
- Cláusula 21.- Jurisdicción

**ANEXOS**

- Anexo nº 1.- RELACIÓN DE INMUEBLES EN VENTA
- Anexo nº 2.- MODELO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LA COMPRA DE INMUEBLES.



## **CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

### **Ciáusula 1.- RÉGIMEN JURÍDICO**

Los contratos que se adjudicarán mediante este Pliego serán de naturaleza privada, estando excluidos del ámbito de aplicación de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP), según dispone el artículo 4.1 letra p, en su redacción dada por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por R. D. Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, en adelante TRLCSP.

Se regirán por las cláusulas contenidas en este Pliego de Condiciones y sus Anexos, y la adjudicación se someterá a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación establecidos en dicha Ley de Contratos del Sector Público, principios igualmente aplicables a las Instrucciones de Contratación de EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CÁDIZ, S. A., para resolver dudas y lagunas que pudieran presentarse.

En el supuesto que nos ocupa, y por tratarse de contratos de compraventa, se les aplicará, en cuanto a su preparación y adjudicación y respecto de los efectos y extinción que se deriven de los mismos, la normativa contenida en el derecho privado.

El presente Pliego de Condiciones y sus Anexos revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por la adjudicataria, en el mismo acto de formalización del contrato, formando parte integrante del mismo.

La presentación de ofertas supone la aceptación incondicional, por parte de la persona licitadora, de todas las cláusulas del presente Pliego y de todos sus Anexos, así como del resto de documentos que, conforme al mismo, revistan carácter contractual.

### **Ciáusula 2.- OBJETO DEL PLIEGO**

El presente Pliego tiene por objeto establecer las bases para la enajenación mediante procedimiento abierto de los locales, garajes, trasteros y parcelas industriales propiedad de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A., que en cada momento estén disponibles. Los bienes a enajenar se relacionan en el Anexo n.º 1 adjunto al presente Pliego.

En dicho Anexo n.º 1 se incluyen todos los locales, garajes, trasteros y parcelas industriales indicando la situación, superficie y el precio mínimo establecido para cada uno de los inmuebles, según valoración realizada mediante tasación pericial.

Los inmuebles que no hayan sido adjudicados y que se encuentren disponibles se incluirán en la relación que podrá consultarse en la web de la Sociedad Contratante, [www.vivecadiz.es](http://www.vivecadiz.es), que se irá actualizando periódicamente.

### **Ciáusula 3.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

El órgano de contratación es el Consejo de Administración de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A., competente para decidir sobre la adjudicación del contrato, previa propuesta de la Mesa de Contratación, que se constituirá para la valoración de las proposiciones presentadas, y actuarán, en su representación, el Consejero Delegado o el Director de la Sociedad.



Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A. es una sociedad mercantil de capital íntegro de la Diputación Provincial de Cádiz, que tiene la consideración de sector público y poder adjudicador, de conformidad con el artículo 3 del TRLCSP.

Dentro de su objeto social se encuentra la "Actividad urbanística y promotora de vivienda y suelo". Dentro de este epígrafe se encuentran las facultades de "Venta y alquiler de inmuebles" y la de "Comprar, vender o permutar la propiedad ..... de los suelos públicos que se aporten a la sociedad, así como el suelo que pueda adquirir por cualquier otro título".

Dicha sociedad fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Cádiz, ante el Notario Don Federico Linares Castrillón, el día 26 de abril de 1989, bajo la anterior denominación "Promotora Gaditana de Viviendas Sociales, S.A." ("PROVISA"), debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz. Tiene C.I.F. número A-11208899.

Mediante escritura de fusión de sociedades por absorción, otorgada en Cádiz, ante el Notario Don Jesús María Gracia Vidal, el día 22 de diciembre de 2008, se elevó a público la fusión mediante absorción de la entidad "GESTIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO, S.A." (GITSA), como sociedad absorbida, por PROMOTORA GADITANA DE VIVIENDAS SOCIALES, S.A. (PROVISA), sociedad absorbente, quien sucede íntegramente a título universal a la sociedad absorbida en todos sus bienes, derechos y obligaciones, ocupando la posición jurídica de la sociedad absorbida.

Mediante escritura de elevación a público de acuerdos sociales, otorgada en Cádiz, ante el Notario Don Jesús María Gracia Vidal, el día 22 de diciembre de 2008, se llevó a cabo la modificación de estatutos, la ampliación del objeto social, el cambio de denominación social a la actual de "EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CÁDIZ, S.A." y el traslado del domicilio social al actual, radicado en Cádiz, Recinto Exterior de la Zona Franca, Edificio Glorieta, 5ª planta.

En adelante, para referirnos a EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CÁDIZ, S.A., utilizaremos la denominación "LA SOCIEDAD CONTRATANTE".

#### **Cláusula 4.- PRECIO DE LICITACIÓN**

El precio mínimo de la licitación será el recogido en el ANEXO n<sup>o</sup> 1, así como en la página Web de la Sociedad Contratante, [www.vivecadiz.es](http://www.vivecadiz.es), para cada uno de los inmuebles, según valoración realizada por tasación pericial. Las ofertas serán necesariamente al alza, no admitiéndose propuestas por precio inferior al indicado en el Anexo n<sup>o</sup> 1. Las ofertas no incluirán el IVA correspondiente, cuyo importe deberá especificarse de forma separada.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación y formalización del mismo, que en ningún caso será inferior al precio mínimo establecido en el Anexo n<sup>o</sup> 1, y consistirá en un precio cerrado que deberá expresarse en euros, que incluirá, como partida independiente, el IVA legalmente correspondiente, y que comprenderá la asunción por la adjudicataria de todas las obligaciones derivadas del contrato y del presente Pliego.

El precio de la oferta tiene la consideración, a todos los efectos, de precio cierto y a tanto alzado, por lo que su importe no se establecerá en función de medida o número.

El precio mínimo de compra ofertado será revisado anualmente con la variación del IPC por cada año transcurrido desde la publicación del presente Pliego.



## **Cláusula 5. EXISTENCIA DE FINANCIACIÓN**

La Sociedad Contratante tiene garantizada la financiación precisa para atender las obligaciones económicas que se deriven del contrato a que se refiere el presente Pliego.

## **Cláusula 6. PUBLICIDAD**

Para dar cumplimiento al principio de publicidad, el anuncio de la presente licitación será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz (B.O.P.) y en la página web corporativa de la Sociedad Contratante, [www.vivecadiz.es](http://www.vivecadiz.es), a través del cual se podrá acceder al Pliego de Condiciones y a sus correspondientes Anexos, y en el que también se podrá insertar cualquier otra información complementaria referente a la actividad contractual del órgano de contratación.

Además, como medio adicional de publicidad, se publicará el anuncio de licitación en los periódicos "Diario de Cádiz" y "La Voz de Cádiz".

El periodo de vigencia de la Oferta Pública inicial será el del plazo de presentación de ofertas, que se indicará en el anuncio a publicar en el B.O.P. En caso de no recaer adjudicación, una vez transcurrido el periodo señalado anteriormente, la Oferta Pública se convertirá en OFERTA PÚBLICA PERMANENTE, con carácter indefinido mientras que no sea retirada por la SOCIEDAD CONTRATANTE, estando disponibles los inmuebles en tanto no hayan sido adjudicados, sin necesidad de nueva publicación.

Durante la vigencia de la Oferta Pública Permanente los precios y condiciones mínimas serán los que en cada momento se encuentren publicados en la página web de la Sociedad Contratante.

Para obtener información sobre los inmuebles incluidos en la Oferta Pública Permanente, precios mínimos de compra, planos, superficie, calidades, descripciones, condiciones particulares de contratación o cualquier otra información relacionada con los mismos, los interesados podrán dirigirse a las Oficinas de la Sociedad Contratante, situadas en el Recinto Exterior de la Zona Franca, Glorieta Zona Franca, Edificio Glorieta, 5ª planta, en horario de lunes a viernes, de 9 a 14 horas, así como en la citada página [www.vivecadiz.es](http://www.vivecadiz.es)

## **Cláusula 7.- CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR**

Podrán optar a la adjudicación del correspondiente contrato las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público establecidas en el artículo 60 del TRLCSP, en la fecha de conclusión del plazo de presentación de proposiciones ni cuando se proceda a la adjudicación del contrato. El licitador deberá aportar la correspondiente declaración responsable, que forma parte del contenido del Anexo 2, Modelo de Presentación de ofertas para la compra de inmuebles.

Aquellos licitadores interesados en la adquisición de locales comerciales y/o parcelas industriales, en caso de resultar adjudicatarios podrán ser requeridos por la Sociedad Contratante para acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional la documentación establecida en los artículos 74 y ss del TRLCSP.

Las personas jurídicas podrán ser requeridas para acreditar que las actividades a desarrollar en el local adjudicado, en su caso, está comprendida dentro de los fines, objeto social o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales les sean



propias. La acreditación se realizará mediante la presentación de la escritura de constitución de la sociedad o de modificación de sus estatutos sociales, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o en aquel otro registro oficial que corresponda en función del tipo de entidad social.

Podrán concurrir las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito, si son requeridas por la Sociedad Contratante.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 del TRLCSP, en forma sustancialmente análoga, si así son requeridas por la Sociedad Contratante.

## **CAPÍTULO II.- PREPARACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

### **Cláusula 8.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

El procedimiento de adjudicación es el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar su oferta, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores y la tramitación del expediente de contratación es ordinaria.

### **Cláusula 9.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Los criterios a aplicar para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, que han de servir de base para la adjudicación del contrato, son los siguientes:

- **Proposición Económica: 90 puntos.**
- **Otros aspectos: 10 puntos.** En este apartado se podrá incluir aspectos como mejoras en la forma de pago (sobre la prevista en el Pliego: 30% a la firma del contrato y 70% restante, a la firma de escritura), uso y destino del inmueble, posible carácter social del licitador, fomento del empleo local, eficiencia energética...

En caso de empate entre dos o más proposiciones, tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas, que, en el momento de acreditar su solvencia, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100, siempre que dichas proposiciones igualaran en sus términos a las más ventajosas después de aplicar los criterios objetivos establecidos para la adjudicación del contrato. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social, teniendo preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.



Si persistiera la situación de empate entre dos ofertas pese a lo previsto en el párrafo anterior, tendrán preferencia en la adjudicación aquellas proposiciones que presenten documentación acreditativa de tener la marca de excelencia o desarrollen medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, siempre que dichas proposiciones igualaran en sus términos a las más ventajosas después de aplicar los criterios objetivos establecidos para la adjudicación del contrato.

#### **Cláusula 10.- COMPOSICIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN**

Se constituirá una Mesa de Contratación, que asistirá al órgano de contratación, y que entre otras funciones, será la competente para para efectuar la valoración de las proposiciones presentadas, clasificándolas en orden decreciente, a cuyo efecto podrá solicitar los informes técnicos que considere precisos.

Finalmente, propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador que haya presentado la proposición que contenga la oferta económicamente más ventajosa, de acuerdo con los criterios de valoración recogidos en este pliego, o propondrá que se declare desierta la licitación, si no resultase admisible ninguna de las ofertas presentadas.

La Mesa de Contratación estará compuesta por los siguientes miembros:

Presidente: El Consejero Delegado de la Sociedad Contratante o persona en quien éste delegue.

Vocales: La Mesa de Contratación estará compuesta por, al menos, cuatro vocales, de entre los cuales deberán figurar obligatoriamente dos personas que estén al servicio del órgano de contratación o que dependan del mismo y que tengan atribuidas, respectivamente, las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y económico de la Sociedad Contratante.

Secretario: El Secretario deberá ser una persona que preste sus servicios en el órgano de contratación o que dependa del mismo, que intervendrá con voz pero sin voto.

Mediante Resolución del Consejero Delegado se designarán los miembros de forma nominativa.

Todos los miembros integrantes de la Mesa de Contratación serán designados por el órgano de contratación, debiendo al menos un tercio de ellos contar con la suficiente cualificación técnica exigida para la participación en el presente procedimiento. Su composición se publicará en el Perfil de Contratante del órgano de contratación con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrar la Mesa para la calificación de la documentación de carácter general.

A las reuniones de la mesa podrán incorporarse los asesores especializados que resulten necesarios, según la naturaleza de los asuntos a tratar, los cuales actuarán con voz pero sin voto.

En caso de ausencia justificada de alguna de las personas con voz y voto de la citada Mesa, podrá ser sustituido por persona idónea designada por la Sociedad Contratante.



### **Cláusula 11.- FORMA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

Las proposiciones deberán presentarse en un plazo máximo de **veintiséis días naturales**, a contar desde la fecha de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz del anuncio de licitación.

Si el último día del plazo de presentación de las proposiciones fuera inhábil a efectos de presentación (sábado o día festivo), se prorrogará al primer día hábil siguiente. Solamente se admitirán proposiciones presentadas antes de las 14:00 del último día del plazo previsto.

Las proposiciones se presentarán en el Registro de Entrada de Documentos de EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA Y SUELO DE CÁDIZ, S.A., situado en Cádiz, en el Recinto Exterior de la Zona Franca, en la Glorieta de la Zona Franca, Edificio Glorieta, 5ª planta, módulo 1-2, en horario de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes, excepto festivos.

No obstante lo señalado anteriormente, también podrán presentarse las mencionadas proposiciones por correo o por mensajería, en cuyo caso, el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío y comunicar en el mismo plazo señalado en el anuncio de licitación al órgano de contratación por fax, burofax o telegrama la remisión de dicha solicitud. Sin la concurrencia de tal requisito no será admitida la proposición en el caso de ser recibida fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación. Transcurridos, no obstante, cinco días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

Las ofertas se presentarán de forma individual, una única oferta por el mismo licitador. Podrán presentarse en la misma proposición ofertas a locales, garajes, trasteros o parcelas industriales, en una sola oferta, por un máximo de tres inmuebles.

En ningún caso serán admitidas varias ofertas de un mismo solicitante sobre el mismo inmueble, ni ofertas por precio o renta inferior al precio mínimo. Tampoco serán admitidas las ofertas presentadas a través de personas físicas y/o jurídicas que actúen como intermediarios, es decir, la persona física o jurídica que presente la oferta a licitación y el posterior adjudicatario deberán coincidir.

En el supuesto que se presente oferta para varios locales, garajes, trasteros o parcelas industriales, para la adjudicación de uno solo de ellos, el ofertante presentará un orden de preferencia.

La contravención de estas instrucciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones suscritas por el licitador.

Las proposiciones deberán estar escritas en castellano. En el caso de presentarse alguna documentación en otro idioma o lengua deberá acompañarse su traducción oficial al castellano por intérprete jurado.

Las proposiciones deberán presentarse en un SOBRE ÚNICO, cerrado, de forma que se garantice el secreto de su contenido, debiendo el mismo contener el Modelo recogido en el ANEXO 2, firmado por el licitador o persona que lo represente, y debiendo figurar en el exterior, la denominación del inmueble al que licitan, el nombre y apellido de la persona licitadora o razón social de la empresa y su correspondiente D.N.I., C.I.F. o documento que, en su caso, les sustituya reglamentariamente o aquél que haga sus veces, para el caso de persona física no española.



A cada oferta se asignará un número, por orden de llegada, además de quedar registrada la presentación en el Registro de Entrada de documentos de la Sociedad contratante.

Una vez presentada la oferta, sólo podrá retirarse de manera justificada a juicio de la Mesa de Contratación.

La presentación de ofertas por parte de la empresa licitadora supone la aceptación incondicionada de todas las cláusulas del Pliego de Condiciones y de sus Anexos, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Sociedad Contratante.

## **Cláusula 12.- CONTENIDO DE LAS OFERTAS**

Las proposiciones deberán presentarse, en la forma indicada en la cláusula anterior, en SOBRE ÚNICO, que contendrá EL MODELO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA PARA LA COMPRA DE INMUEBLES (Anexo 2).

### **No obstante, cuando por resultar adjudicatario, la Sociedad Contratante EPVS requiera al licitador, éste deberá acreditar los siguientes extremos:**

#### **1.- Capacidad de obrar**

1.1.- La capacidad de obrar de las empresas licitadoras que sean personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución o, en su caso, de modificación de estatutos de la sociedad, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en cualquier otro registro público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate. Si existe un nombramiento de cargos posterior al de la escritura de constitución, también deberán presentar la escritura en la que se recoja el último nombramiento, debiendo coincidir la persona o personas nombradas en la misma con las que presenten y firmen la proposición.

Las personas jurídicas deberán presentar la documentación que acredite debidamente que las prestaciones objeto del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, les sean propias.

También deberán presentar las personas jurídicas el Código de Identificación Fiscal (C.I.F.) de la sociedad.

Toda la documentación se presentará en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme se expresaba en la Cláusula 11 anterior. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la solicitud.

1.2.- Si se trata de una persona física, deberá presentar el Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, o aquél que haga sus veces, para el supuesto de persona física no española, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a lo establecido en el presente pliego.

1.3.- La capacidad de obrar de las personas empresarias no españolas que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación



de una declaración responsable o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente, las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 del TRLCSP, en forma sustancialmente análoga.

Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial por intérprete jurado al castellano.

## **2.- Bastanteo de poderes**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o estén facultados para representar a una persona física o jurídica, deberán acompañar también escritura de poder. A estos efectos, los poderes y documentos acreditativos de la personalidad serán presentados previamente para su bastanteo por los Servicios Jurídicos de la Sociedad Contratante, en la dirección indicada en la Cláusula 11 anterior, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación fuese un poder de carácter general deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil correspondiente.

## **3.- Declaración responsable**

Deberá presentarse conforme al modelo fijado en el Anexo nº 2 adjunto al presente Pliego, de que la empresa, persona física o jurídica, y en este último caso sus administradores y representantes, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público señaladas en el artículo 60 del TRLCSP, aprobado por R.D.Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las Obligaciones Tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con la Comunidad Autónoma de Andalucía y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, así como la de no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago tramitadas por la Diputación Provincial de Cádiz o por cualquier otro servicio de recaudación.

## **4.- Jurisdicción de empresas extranjeras**

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración escrita de sometimiento a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Cádiz, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderles.



## **5.- Solvencia económica, financiera y técnica o profesional**

Los licitadores deberán presentar para acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional la documentación acreditativa de su solvencia económica, financiera y técnica en la forma establecida en los artículos 74 y ss del TRLCSP .

## **6.- Trabajadores con discapacidad y promoción de la igualdad entre hombres y mujeres**

El licitador que aduzca estos extremos, deberá aportar acreditación fehaciente de tener, en su caso, en la plantilla de sus centros de trabajos radicados en Andalucía un número no inferior al 2 por 100 de trabajadores con discapacidad, por tener un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100, o haber adoptado las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva en favor de los trabajadores con discapacidad.

Deberá presentarse para ello los contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social de los trabajadores con discapacidad, para ser tenidos en cuenta a efectos de la preferencia en la adjudicación, según lo previsto en la cláusula 9 del presente Pliego.

Así mismo, de conformidad con la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, podrán presentar documentación acreditativa de tener la marca de excelencia o desarrollar medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades, de acuerdo con las condiciones que reglamentariamente se establezcan. Dicha documentación será tomada en consideración a efectos de la preferencia en la adjudicación, según lo previsto en la cláusula 9 del presente Pliego.

**El documento que obligatoriamente deberá incluir en el SOBRE ÚNICO, (ya que el resto de documentos se aportarán a requerimiento de la Sociedad Contratante), es el ANEXO 2: MODELO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LA COMPRA DE INMUEBLES.** La proposición económica debidamente firmada y fechada, que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo nº 2 del presente Pliego, no aceptándose aquéllas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta presentada. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuera inferior al precio mínimo de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por el órgano de contratación, mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

En la proposición se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

## **Cláusula 13.- APERTURA DE OFERTAS**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, se constituirá la Mesa de Contratación y la Presidencia ordenará la apertura del SOBRE ÚNICO.

La fecha y lugar de celebración de la Mesa se determinará en el correspondiente anuncio, que se publicará en la página web de la Sociedad Contratante, [www.vivecadiz.es](http://www.vivecadiz.es),



En dicho acto se hará un pronunciamiento expreso sobre las proposiciones presentadas y de cada una de las ofertas sobre cada uno de los inmuebles.

De todos estos extremos se dejará constancia documental en acta.

#### **Cláusula 14.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

Una vez valorados por la Mesa de Contratación los criterios de adjudicación de conformidad con la ponderación establecida en la Cláusula 9 del presente Pliego, y emitidos, en su caso, los informes solicitados a los técnicos integrantes de la Mesa, ésta procederá a formular la correspondiente propuesta de adjudicación, propuesta que elevará al órgano de contratación, a favor del licitador que haya presentado la proposición que contenga la oferta económicamente más ventajosa, o propondrá que se declare desierta la licitación, si no resultase admisible ninguna de las ofertas presentadas.

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el presente Pliego.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa 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 justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, mediante la presentación de Certificaciones positivas expedidas por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de Andalucía y por la Tesorería General de la Seguridad Social, que podrán obtenerse de forma electrónica. La presentación de esta última certificación no exonera al interesado del cumplimiento de las obligaciones legales que le corresponda cuando tenga trabajadores a su cargo.

Además, no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con la Diputación Provincial de Cádiz, lo que se deberá acreditar con la correspondiente certificación.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento de la se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en el que hayan quedado clasificadas las ofertas.

La falsedad o falsificación de cualquiera de los documentos aportados conllevará automáticamente el rechazo de la solicitud o la resolución del contrato, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que pudieran exigirse.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, o declarará desierta la licitación, cuando no exista ninguna oferta que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este Pliego.

La adjudicación se notificará a todos los candidatos o licitadores por correo electrónico a la dirección que los licitadores hubiesen designado al presentar sus proposiciones, dejándose constancia de su recepción por el destinatario. La adjudicación se publicará además en la página web de la Sociedad Contratante. [www.vivecadiz.es](http://www.vivecadiz.es),

El periodo de vigencia de la Oferta Pública inicial será el del plazo de presentación de ofertas, que se indicará en el anuncio a publicar en el B.O.P. En caso de no recaer adjudicación, una vez transcurrido el periodo señalado anteriormente, la Oferta Pública se



convertirá en **OFERTA PÚBLICA PERMANENTE**, con carácter indefinido mientras que no sea retirada por la SOCIEDAD CONTRATANTE, estando disponibles los inmuebles en tanto no hayan sido adjudicados, sin necesidad de nueva publicación.

Una vez convertida en Oferta Pública Permanente, la Mesa de Contratación se reunirá, siempre que se hayan presentado nuevas ofertas, en la primera semana de cada mes para valorar las nuevas solicitudes que se hayan recibido durante el periodo posterior a la última reunión y formular la propuesta de adjudicación con la metodología expuesta anteriormente.

#### **Cláusula 15.- PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato se perfeccionará con su formalización, que deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.

#### **Cláusula 16.- CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

El contrato de compraventa se suscribirá con la misma persona física o jurídica que presentó la oferta a licitación, directamente o a través de representante, debiendo coincidir por tanto en una misma persona el licitador, el adjudicatario y el comprador.

El contrato se regirá por las condiciones contenidas en la propuesta de contrato que se encuentra a disposición de todos los licitadores en las oficinas de la Sociedad Contratante y en la página web de la sociedad, [www.vivecadiz.es](http://www.vivecadiz.es), que se indica en la cláusula 6 de este Pliego.

Se destacan las siguientes condiciones:

El **objeto de la compraventa** vendrá determinado por el inmueble/s adjudicado/s, que serán objeto de transmisión, en el momento de la escritura pública, como cuerpo cierto y libre de cargas.

El **precio de venta**, excluido el IVA (porcentaje que legalmente corresponda en el momento de la formalización de la compraventa) será el que resulte del acuerdo de adjudicación y se considerará como cierto y a tanto alzado.

La **forma de pago** del precio será, salvo mutuo acuerdo de las partes en otro sentido:

El 30% del precio total del contrato, más el IVA que correspondiera a esa cantidad, mediante cheque bancario nominativo a nombre de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S. A. que deberá otorgarse antes del transcurso de quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación por el licitador.

El 70% del precio, más el IVA que correspondiera a esa cantidad, mediante cheque bancario nominativo a nombre de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz S. A., en el momento del otorgamiento de la escritura pública.

En caso de formalización directa de la compraventa en escritura pública, deberá abonarse en ese momento el precio íntegro de la compraventa.



Las escrituras públicas de compraventa se otorgarán en la Notaría de la localidad donde se ubique la promoción correspondiente o, en su defecto, en aquella que se acuerde por ambas partes. Dicha escritura deberá otorgarse en un plazo máximo de tres meses a contar desde la firma del contrato privado de compraventa.

**Todos los gastos** que se deriven de la compraventa serán abonados por la parte compradora.

La falta de formalización de la escritura pública por causa imputable a la parte compradora (adjudicataria), en el plazo máximo de tres meses contados desde la fecha de la firma del contrato privado, dará derecho a la sociedad contratante a resolver el contrato, pactándose una penalización a cargo de la COMPRADORA equivalente al 15% del precio de la compraventa.

### **Cláusula 17- CESIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Se excluye expresamente la cesión a terceros de los derechos y obligaciones derivados de la adjudicación.

El incumplimiento de las obligaciones incluidas en las cláusulas de este Pliego, en concordancia con las genéricas del Código Civil, así como los compromisos incluidos en las proposiciones, tendrán carácter de condición resolutoria de la compraventa y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, en consecuencia el incumplimiento de cualquiera de ellas facultará a la Sociedad Contratante para resolver a su favor la mencionada compraventa.

La Sociedad Contratante podrá requerir en cualquier momento la acreditación del cumplimiento de los requisitos y condiciones de la adjudicación, obligándose los adjudicatarios a aportar todos aquellos documentos acreditativos.

### **Cláusula 18.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD**

El adjudicatario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

Los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los licitadores que éstos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter.

### **Cláusula 19.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

La adjudicataria y su personal, en su caso, están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

La persona adjudicataria deberá formar e informar a su personal, caso de tenerlo, de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.



Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su normativa de desarrollo.

### **CAPITULO III. PRERROGATIVAS DE LA SOCIEDAD CONTRATANTE Y JURISDICCIÓN**

#### **Cláusula 20.- INTERPRETACIÓN**

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato y los Pliegos y de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del mismo sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, en el ejercicio de sus prerrogativas antes señaladas, serán inmediatamente ejecutivos.

#### **Cláusula 21.- JURISDICCIÓN**

Al ser el contrato que se adjudica de naturaleza privada, 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, así como para conocer de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación del mismo.

Los Juzgados y Tribunales competentes serán los de la ciudad de Cádiz, con renuncia expresa de los licitadores a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Cádiz en cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderles.

Contra el presente Pliego se podrán formular alegaciones en un plazo no superior a los 15 días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación de su anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente Pliego ha sido aprobado el día .....de .....de 2014 por el Consejo de Administración de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S.A.

D. Antonio Saldaña Moreno, Consejero Delegado de la Sociedad Contratante.

(Firmado en su original)





## **ANEXOS**

Los anexos que se relacionan a continuación constituyen parte integrante del presente Pliego de Condiciones Particulares.

**Anexo nº 1.-** RELACIÓN DE INMUEBLES EN VENTA

**Anexo nº 2.-** MODELO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LA COMPRA DE INMUEBLES.