



Ayuntamiento de Arijá

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN POR SUBASTA DE LAS PARCELAS CL ACEBO 4 Y CL ACEBO 6

CLÁUSULA 1ª.- Objeto y calificación del Contrato

Es objeto del presente contrato la enajenación por procedimiento abierto mediante subasta pública de las parcelas CL ACEBO 4 Y CL ACEBO 6, con un único criterio de adjudicación al precio más alto, de propiedad municipal cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan en el Pliego de condiciones Técnicas, redactado por el técnico municipal.

CL ACEBO 4:

-referencia catastral: 2902302VN2620S0001KH

*-calle: **Acebo nº4** de la Urbanización Villas de Arijá en el Barrio de Abajo de la localidad de ARIJA*

-forma: sensiblemente rectangular.

-superficie según Catastro: 474,00 m2

-datos urbanísticos: calificado de urbano, residencial extensiva B, característica que se adquiere a través las Normas subsidiarias Municipales de ARIJA y del Plan Parcial.

-servicios urbanos: se accede desde vial público asfaltado, con servicios de alcantarillado, agua potable, electricidad y alumbrado público.

El solar está calificado de urbano, residencial, característica que se adquiere a través de las Normas subsidiarias Municipales de Arijá y del PP. POLIGONO 1 Urbanizable Residencial - Dotacional :

-su calificación es de parcela residencial extensiva B, con derechos a una edificabilidad asignada de

-edificación aislada 180m2;

Se halla en casco urbano consolidado, sin edificar.

Dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Villarcayo, Datos Registrales: Tomo: 2058 Libro: 5 Folio: 27 Inscripción: 2





Ayuntamiento de Arijá

CL ACEBO 6:

-referencia catastral: 2902303VN2620S0001RH

*-calle: **Acebo nº6** de la Urbanización Villas de Arijá en el Barrio de Abajo de la localidad de ARIJA*

-forma: sensiblemente rectangular.

-superficie según Catastro: 479,00 m2

-datos urbanísticos: calificado de urbano, residencial extensiva B, característica que se adquiere a través las Normas subsidiarias Municipales de ARIJA y del Plan Parcial.

-servicios urbanos: se accede desde vial público asfaltado, con servicios de alcantarillado, agua potable, electricidad y alumbrado público.

El solar está calificado de urbano, residencial, característica que se adquiere a través de las Normas subsidiarias Municipales de Arijá y del PP. POLIGONO 1 Urbanizable Residencial - Dotacional :

-su calificación es de parcela residencial extensiva B, con derechos a una edificabilidad asignada de

-edificación aislada 180m2;

Se halla en casco urbano consolidado, sin edificar.

Dicho bien se encuentra registrado en el Registro de la Propiedad de Villarcayo, datos Registrales Tomo: 2058 Libro: 5 Folio: 26 Inscripción: 2

El contrato 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 -LCSP 2017-.

CLÁUSULA 2ª.- Presupuesto base de Licitación

Para el Lote 1, CL ACEBO 4, se fija como precio tipo de licitación al alza 10.072,50 euros, impuestos excluidos. A dicha cantidad hay que añadirle el 21 % de IVA.

Para el Lote 2, CL ACEBO 6, se fija como precio tipo de licitación al alza 10.178,75 euros, impuestos excluidos. A dicha cantidad hay que añadirle el 21 % de IVA.

CLÁUSULA 3ª.- Procedimiento de selección y adjudicación





Ayuntamiento de Arika

La modalidad de la subasta se determinará atendiendo a las circunstancias de la enajenación, y la adjudicación se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa (art.137 LPAP).

CLÁUSULA 4ª.- Perfil del contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento de Arika publicará la licitación en el Perfil de Contratante ubicado en la Página Web de la Excm. Diputación Provincial de Burgos www.burgos.es, Diputación de Burgos/sede electrónica/perfil de contratante/Plataforma de contratación del sector público/ sin perjuicio de otros medios de publicidad como publicaciones en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos y Tablón de Anuncios de los Ayuntamientos de Arika, (Burgos), así como en la página Web municipal.

CLÁUSULA 5ª.- Capacidad.

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar. Las personas naturales deberán acreditar su personalidad mediante Documento Nacional de Identidad o fotocopia auténtica.

La **capacidad de obrar** del empresario se acreditará:

A. De los empresarios que fueren **personas jurídicas** mediante 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.

B. De los empresarios **no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea** por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

2. La prueba por parte de los empresarios de **la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 140.3 del mismo texto legal y de acuerdo con lo dispuesto en su art. 85, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y 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.





Ayuntamiento de Arija

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

CLÁUSULA 6ª.- Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán únicamente en sobres cerrados en el Ayuntamiento de Arija, situado en la Plaza de los Obispos s/n de la población de Arija, 09570, (Burgos), correo electrónico: arija@diputaciondeburgos.net en horario de atención al público de 11.00 horas a 16.00 horas, de lunes a viernes, o mediante lo establecido en las normas reguladoras del procedimiento administrativo común, durante el **plazo de quince días hábiles** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio en el Perfil de Contratante alojado en la plataforma de contratación del Sector Público, <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma> y deberán ir dirigidas al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Arija.

El Órgano de Contratación del Ayuntamiento de Arija, en este caso, dada la cuantía, el Alcalde-Presidente, carece en estos momentos de los medios adecuados para la tramitación del procedimiento de adjudicación por medios exclusivamente electrónicos incurriendo en las excepciones previstas en los números 3 y 4 de la Disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público. Por lo tanto, las ofertas podrán presentarse, por correo postal, 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 ofertas se envíen por correo postal, 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 correo electrónico en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del candidato.

La acreditación de la recepción del referido correo electrónico se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Las proposiciones serán secretas, no pudiendo divulgar el órgano de contratación la información facilitada por los licitadores que hayan designado como confidencial.





Ayuntamiento de Arja

Cada licitador podrá pujar por ambos lotes, no obstante, no podrá suscribir más de una proposición por lote, en el presente contrato. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen este contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones para tomar parte de 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 **“Oferta para licitar la enajenación del bien inmueble, parcela urbana propiedad del Ayuntamiento de Arja, ubicada en la calle Acebo, nº 4 y/o 6, Arja”**

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

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— 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.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de





Ayuntamiento de Arijia

las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Declaración responsable sobre solvencia económica, financiera y técnica para hacer frente a las obligaciones derivadas del contrato.

e) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional.

f) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse 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 las **personas físicas** se presentará en dicho sobre copia del DNI o documento equivalente, así como una declaración responsable así como un medio de teléfono y declaración de no estar incurso en prohibición de contratar.

El órgano o la mesa de contratación podrán pedir a los candidatos o licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refiere el artículo 140 LCSP 2017, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA

La proposición económica se ajustará al siguiente modelo





Ayuntamiento de Arja

«MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA (LOTE 1)»

- D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones y/o comunicaciones en la dirección de correo electrónico _____, con DNI nº _____, en representación de D./D^a _____ (o en nombre propio), con DNI nº _____, interesado en la licitación para la enajenación del bien patrimonial parcela Calle **ACEBO 4**, hago constar que conozco el pliego de cláusulas administrativas que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el precio de (1) _____ € más (2) _____ € de IVA.

(1) Indicar la oferta sin IVA. No se admiten posturas inferiores al presupuesto base de licitación.

(2) Indicar el importe del IVA (21% sobre el importe ofertado).

-En _____, a _____ de _____ de 20____.

-Firma del licitador.

Fdo. _____ .»

«MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA (LOTE 2)»

- D./D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones y/o comunicaciones en la dirección de correo electrónico _____, con DNI nº _____, en representación de D./D^a _____ (o en nombre propio), con DNI nº _____, interesado en la licitación para la enajenación del bien patrimonial parcela Calle **ACEBO 6**, hago constar que conozco el pliego de cláusulas administrativas que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el precio de (1) _____ € más (2) _____ € de IVA.

(1) Indicar la oferta sin IVA. No se admiten posturas inferiores al presupuesto base de licitación.

(2) Indicar el importe del IVA (21% sobre el importe ofertado).

-En _____, a _____ de _____ de 20____.

-Firma del licitador

Fdo. _____ .»





Ayuntamiento de Arijia

ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

(Personas físicas). D./D^a _____ con DNI _____ en nombre propio o en representación de D/D^a _____ (DNI _____), con domicilio en _____ así como teléfono _____ y correo electrónico _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

Primero. Que se dispone a participar en la subasta para la adjudicación del bien patrimonial propiedad del Ayuntamiento de Arijia _____

Segundo. Que cumplo con todos los requisitos previos exigido por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto: no estar incurso en prohibición para contratar, disponer de solvencia económica precisa para el cumplimiento del siguiente contrato, que se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias de modo directo o indirecto que pudieran surgir del contrato, con renuncia en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador, estar al corriente de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes, incluidas las del Ayuntamiento de Arijia.

Tercero. Que me comprometo a solicitar licencia urbanística de construcción en un periodo de 2 años, a contar desde el día siguiente a que la adjudicación sea definitiva y cumplir estrictamente con los plazos establecidos en la licencia, conociendo la posible reversión que puede originar en lo cumplimiento de esta cláusula.

Cuarto. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hacen 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:

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





Ayuntamiento de Arijia

ANEXO II. Descripción del Bien Objeto de Enajenación.

Conforme al pliego de prescripciones técnicas

CLÁUSULA 7ª. Garantía definitiva

5% del valor del contrato:

Lote 1: **503.62** euros (Acebo 4).

Lote 2: **508.94** euros (Acebo 6).

La Garantía se depositará en la siguiente cuenta, de la cuál es titular el Ayuntamiento de Arijia:

ES48 2100 0899 1122 0004 2458 (CAIXABANK)

Concepto: Garantía Lote 1 Acebo 4 y/o Lote 2 Acebo 6

A su vez, esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.





Ayuntamiento de Arijá

CLÁUSULA 8ª.- Mesa de contratación.

La Mesa de Contratación estará formada por los siguientes miembros:

- a) Presidente: D. Jesús Mª Aramberri Miranda
- b) Vocal y Secretario: D. Álvaro Maestu Vaquero. (SECRETARIA INTERVENCION de la Corporación).
- c)Vocal: Dª Soledad González López

CLÁUSULA 6ª. Apertura de proposiciones

La **apertura de las ofertas** deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas, será pública y tendrá lugar a las trece horas del primer jueves hábil siguiente a aquél en que haya terminado el plazo de presentación de ofertas. Si coincidiera con día inhábil o vacaciones de secretaría o de algún miembro de la mesa de contratación, se trasladará al jueves hábil siguiente.

Tendrá lugar en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Arijá, situado en la localidad de Arijá, (Burgos).

La Mesa de contratación, tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, quién procederá a la apertura de los Sobres «A» "Documentación Administrativa" y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se rechazará la proposición.

Posteriormente, una vez calificada la documentación general y/o subsanados los defectos u omisiones, la Mesa procederá a determinar las empresas/personas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, con pronunciamiento expreso sobre las admitidas a la licitación, las rechazadas y causas de su rechazo.

El acto de apertura del Sobre «B» "Proposición Económica", acto público que se efectuará con arreglo al siguiente procedimiento:

-El Presidente dará cuenta del número de proposiciones recibidas, nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la documentación presentada, de los licitadores admitidos y excluidos y causas de la exclusión.

- Por el Sr. Presidente se procederá a la apertura de los Sobres «B» "Proposición económica" de los licitadores que hayan obtenido una calificación favorable y se efectuará por acuerdo de los miembros de la mesa la propuesta de adjudicación.

Dentro de los cinco días hábiles siguientes de haberse procedido a la celebración de la





Ayuntamiento de Arijia

licitación, los firmantes de las proposiciones admitidas que hubieran mostrado su disconformidad con el acto de la subasta, podrán proponer por escrito ante el Pleno del Ayuntamiento de Arijia, cuanto estimen conveniente respecto a los preliminares y desarrollo del acto licitatorio, capacidad jurídica de los demás optantes y otros extremos que estimen oportunos en defensa de sus derechos.

Finalizado el plazo señalado anteriormente, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Arijia procederá a resolver sobre la validez o nulidad del acto licitatorio, y en su caso, declararlo válido.

La adjudicación definitiva se notificará al adjudicatario y demás licitadores.

CLÁUSULA 8ª. Derechos y obligaciones. Condiciones especiales de ejecución.

Las partes tendrán los derechos y las obligaciones naturalmente derivados del objeto del contrato, con arreglo al presente Pliego, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017- y al Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas -RGLCAP-, o normativa que los sustituya.

Asimismo, de conformidad con el artículo 122.2 LCSP 2017, en su redacción dada por el RD- ley 14/2019, el contratista está obligado a respetar la normativa vigente en materia de protección de datos (LOPD/18 y RGPD).

CLÁUSULA 7ª. Adjudicación (art.151 LCSP 2017)

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación procederá a adjudicar el contrato, de forma que la resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 1 del artículo 155 LCSP 2017, la notificación y la publicidad a que se refiere el apartado anterior deberán contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y entre ella en todo caso deberá figurar la siguiente:

- a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- b) Con respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta, incluidos, en los casos contemplados en el artículo 126.7 y 8 LCSP 2017, los motivos de la decisión de no equivalencia o de la decisión de que las obras, los suministros o los servicios no se ajustan a los requisitos de rendimiento o a las exigencias funcionales; y un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores, incluyendo al adjudicatario.





Ayuntamiento de Arijia

c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato conforme al apartado 3 del artículo 153 LCSP 2017.

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

CLÁUSULA 9ª.- Pago del precio y formalización del contrato.

El pago del precio deberá realizarse en su totalidad antes de la firma del contrato, que tendrá lugar dentro de los quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación del mismo (art. 153 LCSP 2017). El pago se realizará en la cuenta, de la cuál es titular el Ayuntamiento de Arijia:

ES48 2100 0899 1122 0004 2458 (CAIXABANK)

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública en el plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de la firma del contrato, salvo causa justificada de fuerza mayor.

Si el adjudicatario no concurriese a la formalización del contrato y de la escritura pública en el plazo previsto en esta cláusula, o bien no cumpliera las condiciones precisas se tendrá por rescindida la adjudicación con perjuicio del licitador y pérdida de la garantía provisional, además de exigirle las responsabilidades y consecuencias legales a que hubiera lugar.

De conformidad con lo previsto en el artículo 154.1 LCSP 2017, la formalización del contrato deberá publicarse, junto con el correspondiente contrato, en un plazo no superior a quince días tras el perfeccionamiento del contrato en el perfil de contratante del órgano de contratación.

CLÁUSULA 10ª.- Gastos Exigibles al Adjudicatario

Todos los gastos dimanantes de la formalización, así como de los anuncios oficiales serán de cuenta del adjudicatario. También lo serán los tributos de cualquier clase que deriven del contrato así como los gastos que deban publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia de





Ayuntamiento de Arja

Burgos y los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA 11ª. Suspensión del contrato

El Ayuntamiento podrá acordar por razones de interés público la suspensión de la ejecución del contrato.

Los efectos de la suspensión del contrato se regirán por lo dispuesto en el artículo 208 LCSP 2017, en su redacción dada por el RD-ley 36/2020, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP.

CLAÚSULA 12ª. Condición resolutoria del contrato de enajenación

1º- Solicitar licencia urbanística para la **construcción de una VIVIENDA** en el plazo de 2 años a contar desde la fecha de notificación de la firma del contrato de enajenación. El inicio y la finalización de las obras deberán comunicarse al ayuntamiento aportando los correspondientes certificados de inicio y fin de obras expedidos por la dirección facultativa de las mismas. Por lo que en dos años, tendrá que haber solicitado licencia y presentado el proyecto de construcción.

Una vez solicitada la licencia, el solicitante se regirá estrictamente por los plazos establecidos en la licencia urbanística para la construcción de la vivienda, conociendo la posible reversión que puede originar en lo cumplimiento de esta cláusula.

Este plazo podrá ser ampliado, previa petición razonada al Pleno de la Corporación. En todo caso el plazo máximo de finalización de la construcción proyectada será de 5 años.

El incumplimiento de la condición de la venta se considera esencial en orden a dar satisfacción al interés público determinante de la enajenación de la parcela y se le atribuye el carácter de condición resolutoria expresa y automática y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real , revirtiendo el patrimonio municipal la parcela con todas sus pertenencias y accesiones , entendiéndose consumada la tradición , con una contraprestación del precio satisfecho por las mismas minorado en un 70% en concepto de **penalización por el incumplimiento** , indemnización de daños y perjuicios y compensan por el tiempo de utilización de la parcela. La presente condición resolutoria se incorporará expresamente a la escritura pública de venta y se inscribirá en el registro de la propiedad al amparo de lo dispuesto en el art. 37.1 de la Ley Hipotecaria con Certificación expresa de la fecha de la firma del Contrato de Compraventa.

Constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento le notificará la





Ayuntamiento de Arijia

pretensión municipal de declarar resuelta la compraventa por su incumplimiento y se le concederá un plazo de 20 días para que formen las aplicaciones que considere oportunas a su derecho.

2º.- Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones, el Pleno del Ayuntamiento adoptará acuerdo sobre la resolución de la compraventa.

3º.- La certificación del acuerdo definitivo adoptado por el Pleno en el que se declare la resolución de la compraventa junto con la escritura pública otorgada en su día para enajenar la parcela en la que expresamente se consignará la presente condición resolutoria expresa y automática servirán de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor del Ayuntamiento.

4º.- El adjudicatario deberá desalojar la parcela vendida y ponerla a disposición del ayuntamiento en el plazo de un mes contado desde la fecha de notificación del acuerdo definitivo del pleno del ayuntamiento en el que se declare la resolución de la compraventa la condición resolutoria se extinguirá por declaración expresa del Pleno del Ayuntamiento en tal sentido o por el transcurso del plazo de 5 años a contar de la firma del contrato de compraventa.

El órgano de contratación, de conformidad con los arts. 190 y 191 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, la administración contratante, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, y suspender la ejecución del mismo.
- e) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA 13ª.- Régimen Jurídico y Jurisdicción competente

Este contrato tiene carácter privado. Su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en el presente pliego de cláusulas administrativas, siendo de aplicación en lo no previsto en el mismo las siguientes normas:





Ayuntamiento de Arijia

- Reglamento de Ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión, de 5 de enero de 2016, por el que se establece el formulario normalizado del documento europeo único de contratación.
- Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) -RGPD-.
- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales -LOPD/18-.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas -RGLCAP-.

En lo que respecta a su efectos, modificación y extinción, estos contratos se regirán por las normas del Derecho privado.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de la presente enajenación serán resueltas por el órgano competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación. Sometiéndose a los Juzgados del Orden Contencioso-Administrativo que ejerzan su jurisdicción en Burgos, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o privilegio que les corresponda.

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 14ª. Tratamiento de los datos de carácter personal.

El Ayuntamiento de Arijia, como responsable del tratamiento, tomará las medidas oportunas





Ayuntamiento de Arrija

para facilitar al adjudicatario del contrato, en calidad de interesado, toda información indicada en los artículos 13 y 14 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) -RGPD-, así como cualquier comunicación con arreglo a los artículos 15 a 22 y 34 de la citada norma, y en lo dispuesto en los artículos 11 y ss de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales -LOPD/18-, relativa al tratamiento, en forma concisa, transparente, inteligible y de fácil acceso, con un lenguaje claro y sencillo, en particular cualquier información dirigida específicamente a un niño, si es el caso.

La información será facilitada por escrito o por otros medios, inclusive, si procede, por medios electrónicos. Cuando lo solicite el interesado, la información podrá facilitarse verbalmente siempre que se demuestre la identidad del interesado por otros medios.

El responsable del tratamiento facilitará al interesado el ejercicio de sus derechos en virtud de los artículos 12 y ss LOPD/18.

En los casos a que se refiere el apartado 2 del artículo 11 RGPD, el responsable no se negará a actuar a petición del interesado con el fin de ejercer sus derechos en virtud de los artículos 15 a 22 de dicha norma y artículos 12 y ss LOPD/18, salvo que pueda demostrar que no está en condiciones de identificar al interesado.

Asimismo, el responsable del tratamiento facilitará al interesado información relativa a sus actuaciones sobre la base de una solicitud con arreglo a los artículos 15 a 22 RGPD, y, en cualquier caso, en el plazo de un mes a partir de la recepción de la solicitud.

Dicho plazo podrá prorrogarse otros dos meses en caso necesario, teniendo en cuenta la complejidad y el número de solicitudes.

El responsable informará al interesado de cualquiera de dichas prórrogas en el plazo de un mes a partir de la recepción de la solicitud, indicando los motivos de la dilación.

Cuando el interesado presente la solicitud por medios electrónicos, la información se facilitará por medios electrónicos cuando sea posible, a menos que el interesado solicite que se facilite de otro modo.

Si el responsable del tratamiento no da curso a la solicitud del interesado, le informará sin dilación, y a más tardar transcurrido un mes de la recepción de la solicitud, de las razones de su no actuación y de la posibilidad de presentar una reclamación ante una autoridad de control y de ejercitar acciones judiciales.

comunicación y cualquier actuación realizada en virtud de los artículos 15 a 22 y 34 RGPD serán a título gratuito. Cuando las solicitudes sean manifiestamente infundadas o excesivas,





Ayuntamiento de Arijia

especialmente debido a su carácter repetitivo, el responsable del tratamiento podrá:

- a) Cobrar un canon razonable en función de los costes administrativos afrontados para facilitar la información o la comunicación o realizar la actuación solicitada, o
- b) Negarse a actuar respecto de la solicitud.

El responsable del tratamiento soportará la carga de demostrar el carácter manifiestamente infundado o excesivo de la solicitud.

Cuando se obtengan del adjudicatario datos personales relativos a él, el responsable del tratamiento de esta Administración, en el momento en que estos se obtengan, le facilitará toda la información indicada a continuación (art. 13 RGPD):

- a) La identidad y los datos de contacto del responsable y, en su caso, de su representante.
- b) Los datos de contacto del delegado de protección de datos, en su caso.
- c) Los fines del tratamiento a que se destinan los datos personales y la base jurídica del tratamiento.
- d) Cuando el tratamiento se base en la letra f) del apartado 1 del artículo 6 RGPD, los intereses legítimos del responsable o de un tercero;

Además de la información mencionada anteriormente, el responsable del tratamiento de datos de esta Administración facilitará al adjudicatario del presente contrato, en el momento en que se obtengan los datos personales, la siguiente información necesaria para garantizar un tratamiento de datos leal y transparente:

- a) El plazo durante el cual se conservarán los datos personales o, cuando no sea posible, los criterios utilizados para determinar este plazo.
- b) La existencia del derecho a solicitar al responsable del tratamiento el acceso a los datos personales relativos al interesado, y su rectificación o supresión, o la limitación de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos.
- c) Cuando el tratamiento esté basado en el artículo 6.1.a), o el artículo 9.2.a) RGPD, la existencia del derecho a retirar el consentimiento en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada.
- d) El derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.
- e) Si la comunicación de datos personales es un requisito legal o contractual, o un requisito necesario para suscribir un contrato, y si el interesado está obligado a facilitar los datos personales y está informado de las posibles consecuencias de que no facilitar tales datos;
- f) La existencia de decisiones automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, a que se refieren los apartados 1 y 4 del artículo 22 RGPD y, al menos en tales casos, información significativa sobre la lógica aplicada, así como la importancia y las consecuencias previstas





Ayuntamiento de Arrija

de dicho tratamiento para el interesado.

Cuando el responsable del tratamiento proyecte el tratamiento ulterior de datos personales para un fin que no sea aquel para el que se recogieron, proporcionará al interesado, con anterioridad a dicho tratamiento ulterior, información sobre ese otro fin y cualquier información adicional pertinente a tenor de lo arriba expuesto.

Las disposiciones de los apartados antes citados no serán aplicables cuando y en la medida en que el interesado ya disponga de la información.

Asimismo, el responsable del tratamiento de datos tendrá en cuenta las siguientes circunstancias:

A.- Cuando los datos personales no se hayan obtenidos del adjudicatario del contrato, el responsable del tratamiento le facilitará la siguiente información (art 14.1 RGPD):

- a) La identidad y los datos de contacto del responsable y, en su caso, de su representante;
- b) Los datos de contacto del delegado de protección de datos, en su caso;
- c) Los fines del tratamiento a que se destinan los datos personales, así como la base jurídica del tratamiento;
- d) Las categorías de datos personales de que se trate;

B.- Además de la información mencionada en el apartado anterior, relativo a los datos personales que no se hayan obtenido del adjudicatario del contrato, el responsable del tratamiento facilitará al interesado la siguiente información necesaria para garantizar un tratamiento de datos leal y transparente respecto del interesado (art. 14.2 RGPD):

- a) El plazo durante el cual se conservarán los datos personales o, cuando eso no sea posible, los criterios utilizados para determinar este plazo.
- b) Cuando el tratamiento se base en el artículo 6.1.f) RGPD, los intereses legítimos del responsable del tratamiento o de un tercero.
- c) La existencia del derecho a solicitar al responsable del tratamiento el acceso a los datos personales relativos al interesado, y su rectificación o supresión, o la limitación de su tratamiento, y a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos.
- d) Cuando el tratamiento esté basado en el artículo 6.1.a), o el artículo 9.2.a) RGPD, la existencia del derecho a retirar el consentimiento en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basada en el consentimiento antes de su retirada.
- e) El derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control;
- f) La fuente de la que proceden los datos personales y, en su caso, si proceden de fuentes de acceso público.
- g) La existencia de decisiones automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, a que se refiere los apartados 1 y 4 del artículo 22 RGPD y, al menos en tales casos, información





Ayuntamiento de Arrija

significativa sobre la lógica aplicada, así como la importancia y las consecuencias previstas de dicho tratamiento para el interesado.

El responsable del tratamiento facilitará la información indicada en los apartados A) y B) (art. 14.3 RGPD):

a) Dentro de un plazo razonable, una vez obtenidos los datos personales, y a más tardar dentro de un mes, habida cuenta de las circunstancias específicas en las que se traten dichos datos.

b) Si los datos personales han de utilizarse para comunicación con el interesado, a más tardar en el momento de la primera comunicación a dicho interesado, o si está previsto comunicarlos a otro destinatario, a más tardar en el momento en que los datos personales sean comunicados por primera vez.

Cuando el responsable del tratamiento proyecte el tratamiento ulterior de los datos personales para un fin que no sea aquel para el que se obtuvieron, proporcionará al interesado, antes de dicho tratamiento ulterior, información sobre ese otro fin y cualquier otra información pertinente indicada en el apartado B arriba citado.

Las disposiciones de los apartados 1 a 4 del artículo 14 RGPD no serán aplicables cuando y en la medida en que:

a) El interesado ya disponga de la información.

b) La comunicación de dicha información resulte imposible o suponga un esfuerzo desproporcionado, en particular para el tratamiento con fines de archivo en interés público, fines de investigación científica o histórica o fines estadísticos, a reserva de las condiciones y garantías indicadas en el artículo 89.1 RGPD, o en la medida en que la obligación mencionada en el apartado 1 del art. 14 del citado Reglamento pueda imposibilitar u obstaculizar gravemente el logro de los objetivos de tal tratamiento. En tales casos, el responsable adoptará medidas adecuadas para proteger los derechos, libertades e intereses legítimos del interesado, inclusive haciendo pública la información.

c) La obtención o la comunicación esté expresamente establecida por el Derecho de la Unión o de los Estados miembros que se aplique al responsable del tratamiento y que establezca medidas adecuadas para proteger los intereses legítimos del interesado, o cuando los datos personales deban seguir teniendo carácter confidencial sobre la base de una obligación de secreto profesional regulada por el Derecho de la Unión o de los Estados miembros, incluida una obligación de secreto de naturaleza estatutaria.

El adjudicatario del presente contrato podrá ejercer el derecho de acceso a los datos de carácter personal en los términos del artículo 15 RGPD así como ejercer el derecho de rectificación en los términos del artículo 16 RGPD, y el derecho al olvido según las previsiones del artículo 17 RGPD.

El adjudicatario del presente contrato, además, tendrá derecho a obtener del responsable del tratamiento la limitación del tratamiento de los datos cuando se cumpla alguna de las condiciones siguientes (art. 18 RGPD):

a) El interesado impugne la exactitud de los datos personales, durante un plazo que permita





Ayuntamiento de Arja

al responsable verificar la exactitud de los mismos.

b) El tratamiento sea ilícito y el interesado se oponga a la supresión de los datos personales y solicite en su lugar la limitación de su uso.

c) El responsable ya no necesite los datos personales para los fines del tratamiento, pero el interesado los necesite para la formulación, el ejercicio o la defensa de reclamaciones.

d) El interesado se haya opuesto al tratamiento en virtud del artículo 21.1 RGPD mientras se verifica si los motivos legítimos del responsable prevalecen sobre los del interesado.

Asimismo, cuando el tratamiento de datos personales se haya limitado en virtud de lo arriba expuesto en relación a la limitación del tratamiento, dichos datos sólo podrán ser objeto de tratamiento, con excepción de su conservación, con el consentimiento del interesado o para la formulación, el ejercicio o la defensa de reclamaciones, o con miras a la protección de los derechos de otra persona física o jurídica o por razones de interés público importante de la Unión o de un determinado Estado miembro.

Si el adjudicatario del presente contrato ha obtenido la limitación del tratamiento con arreglo a lo arriba expuesto será informado por el responsable antes del levantamiento de dicha limitación.

El responsable del tratamiento comunicará cualquier rectificación o supresión de datos personales o limitación del tratamiento efectuada con arreglo a los artículos 16.1, 17.1 y 18.1 RGPD a cada uno de los destinatarios a los que se hayan comunicado los datos personales, salvo que sea imposible o exija un esfuerzo desproporcionado. El responsable informará al interesado acerca de dichos destinatarios, si éste así lo solicita (art. 19 RGPD).

El adjudicatario podrá ejercer el derecho de portabilidad de los datos de forma que tendrá derecho a recibir los datos personales que le incumban, que haya facilitado a un responsable del tratamiento, en un formato estructurado, de uso común y lectura mecánica, y a transmitirlos a otro responsable del tratamiento sin que lo impida el responsable al que se los hubiera facilitado, cuando (art. 20 RGPD):

a) El tratamiento esté basado en el consentimiento con arreglo al artículo 6.1.a), o el artículo 9.2.a) RGPD o en un contrato con arreglo al artículo 6.1. b) RGPD.

b) El tratamiento se efectúe por medios automatizados.

Al ejercer su derecho a la portabilidad de los datos de acuerdo con lo expuesto, el interesado tendrá derecho a que los datos personales se transmitan directamente de responsable a responsable cuando sea técnicamente posible.

El ejercicio del derecho de portabilidad de datos se entenderá sin perjuicio del artículo 17 RGPD. Tal derecho no se aplicará al tratamiento que sea necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento.

El derecho de portabilidad de datos no afectará negativamente a los derechos y libertades de otros.





Ayuntamiento de Arija

El adjudicatario tendrá derecho a oponerse en cualquier momento, por motivos relacionados con su situación particular, a que datos personales que le conciernan sean objeto de un tratamiento basado en lo dispuesto en las letras e) o f) del apartado 1 del artículo 6 RGPD, incluida la elaboración de perfiles sobre la base de dichas disposiciones. El responsable del tratamiento dejará de tratar los datos personales, salvo que acredite motivos legítimos imperiosos para el tratamiento que prevalezcan sobre los intereses, los derechos y las libertades del interesado, o para la formulación, el ejercicio o la defensa de reclamaciones (art.21 1 RGPD).

En relación al tratamiento de los datos, el responsable del tratamiento aplicará, tanto en el momento de determinar los medios de tratamiento como en el momento del propio tratamiento, medidas técnicas y organizativas apropiadas, como la seudonimización, concebidas para aplicar de forma efectiva los principios de protección de datos, como la minimización de datos, e integrar las garantías necesarias en el tratamiento, y valorarán si procede la realización de la evaluación de impacto en la protección de datos y la consulta previa a que se refiere la Sección 3 del Capítulo IV RGPD, a fin de cumplir los requisitos del mismo y proteger los derechos de los interesados (art. 25.1 RGPD en relación con el art. 28 LOPD/18).

El responsable del tratamiento aplicará las medidas técnicas y organizativas apropiadas con miras a garantizar que, por defecto, solo sean objeto de tratamiento los datos personales que sean necesarios para cada uno de los fines específicos del tratamiento. Esta obligación se aplicará a la cantidad de datos personales recogidos, a la extensión de su tratamiento, a su plazo de conservación y a su accesibilidad. Tales medidas garantizarán en particular que, por defecto, los datos personales no sean accesibles, sin la intervención de la persona, a un número indeterminado de personas físicas (art. 25.2 RGPD).

A tal efecto, podrá utilizarse un mecanismo de certificación aprobado con arreglo al artículo 42 RGPD como elemento que acredite el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los apartados 1 y 2 del artículo 25 RGPD.

En todo caso, el Ayuntamiento de Arija velará por que el adjudicatario pueda ejercer de forma correcta los derechos previstos en los artículos 12 a 18 LOPD/18.

CLÁUSULA 15ª.- Cláusula de Confidencialidad

El adjudicatario y toda persona física o jurídica de él dependiente que, por razón del presente contrato, se encuentre bajo la autoridad del responsable de tratamiento o del encargado y acceda o pueda acceder a datos personales responsabilidad de esta Administración, sólo podrá tratar dichos datos siguiendo las instrucciones del responsable de tratamiento de este Ayuntamiento, salvo que esté obligado al tratamiento de los citados datos en virtud del Derecho de la Unión Europea o de los Estados miembros.





Ayuntamiento de Arrija

En Arrija, a fecha de firma electrónica,

El Alcalde-Presidente
Fdo. Jesús M^a Aramberri Miranda.

