



**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DEL CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN DE VARIOS  
INMUEBLES PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD PÚBLICA PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.**

## ÍNDICE

Artículo 1.- OBJETO DEL PLIEGO.....	1
Artículo 2.- RÉGIMEN JURÍDICO. ....	1
Artículo 3. CAPACIDAD PARA CONCURRIR.....	1
Artículo 4. DETALLE Y SITUACIÓN DE LOS INMUEBLES. ....	1
Artículo 5.- CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN Y VENTA. ....	3
Artículo 6.- PRECIO DE LA ADJUDICACIÓN. ....	4
Artículo 7.- FORMA DE PAGO.....	4
Artículo 8.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO/A .....	4
Artículo 9.- CONVOCATORIA DE LA LICITACIÓN.....	5
Artículo 10.- CONTENIDO, PRESENTACIÓN, RECEPCIÓN Y CUSTODIA DE LAS OFERTAS. ....	5
Artículo 11.- APERTURA PÚBLICA DE LAS OFERTAS Y BAREMACIÓN POR LA COMISIÓN DE SELECCIÓN.....	8
Artículo 12. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE LOS OFERTAS. ....	10
Artículo 13. FORMAS DE ACREDITAR LOS REQUISITOS Y OTRAS CONDICIONES QUE OBLIGAN AL ADJUDICATARIO/A. ....	13
Artículo 14.- CONDICIONES RESOLUTORIAS. ....	16
Artículo 15. PENALIZACIONES. ....	17
Artículo 16. RESOLUCIÓN DEL CONCURSO. ....	17
Artículo 17. PUBLICIDAD DE LA RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.....	17
Artículo 18. ACEPTACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN. ....	17
Artículo 19. ACLARACIÓN DE DUDAS E INTERPRETACIONES DEL PLIEGO. ....	18
Artículo 20. ASESORAMIENTO Y VISITA DE LOS INMUEBLES. ....	18
Artículo 21 DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.....	18
Artículo 22. PROTECCIÓN DE DATOS. ....	19

### **Artículo 1.- OBJETO DEL PLIEGO.**

El presente pliego tiene por objeto la regulación de la enajenación por el procedimiento de concurso, de los inmuebles relacionados en el Anexo I, propiedad de la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., de conformidad con el plan de viabilidad para los próximos ejercicios presentado a los socios en el Consejo de Administración de la sociedad, en sesión de fecha 22 de diciembre de 2021, de acuerdo con los principios de publicidad, concurrencia pública, transparencia, igualdad y no discriminación.

De acuerdo con el objeto social de la sociedad pública, la presente oferta de enajenación de inmuebles, persigue la rehabilitación, revitalización y regeneración del barrio Cabanyal-Canyamelar, propiciando la reedificación en pequeños solares existentes y la rehabilitación y habitación de locales y viviendas vacías, con la incorporación de nuevos residentes y la creación de nuevas actividades profesionales.

### **Artículo 2.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

Las normas aplicables al presente concurso serán las establecidas en el presente pliego y, de manera interpretativa, las contenidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana. En lo no indicado, será de aplicación la legislación común de derecho española. En ningún caso será de aplicación la normativa administrativa. La competencia territorial será la de los tribunales de la ciudad de València, con exclusión de cualquier otro fuero.

### **Artículo 3. CAPACIDAD PARA CONCURRIR.**

Podrán tomar parte en el concurso y ofertar para la adquisición de los inmuebles, personas físicas o jurídicas, debidamente identificadas, que tengan plena capacidad de obrar, ya sean de nacionalidad española o extranjera, con domicilio legal o establecimiento permanente en España, no incurso en procedimientos judiciales, que no se encuentren incurso en concurso, causa de disolución o liquidación, prohibiciones o incompatibilidades legalmente establecidas, siempre que, en todo caso, acepten expresamente los términos y condiciones incluidos en el presente pliego.

Cuando los licitadores sean personas físicas y posean la nacionalidad de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo o Suiza, no será necesaria la residencia legal en España.

### **Artículo 4. DETALLE Y SITUACIÓN DE LOS INMUEBLES.**

El detalle y características de cada uno de los inmuebles se describen en el Anexo I de este pliego de condiciones.

La unidad de venta objeto del concurso es el conjunto de los inmuebles que conforman cada uno de los Expedientes relacionados en el referido Anexo I, coincidiendo en la mayoría de los casos con una única finca registral y descrito de acuerdo con su inscripción.

No obstante, la información contenida en el Anexo I, tiene carácter meramente informativo y no exhaustivo, sin ninguna vinculación contractual o comercial, primando en todo caso, la

realidad en la que se encuentre el inmueble, especialmente en cuanto la situación jurídica, urbanística (incluso disciplina urbanística), física, geológica, ocupacional, ambiental, de licencias, edificabilidad y destino.

A estos efectos, la información contenida en el Anexo I no pretende ser completa ni contener todos los extremos que precise el/la licitador/a y, en este sentido, será responsabilidad de estos/as la información y asesoramiento previo a la presentación de la oferta, dada la singularidad de los inmuebles y tomar su decisión libre y exclusivamente sobre la base de su propio criterio.

Los/as licitadores/as podrán presentar ofertas por uno o varios de los expedientes ofertados, si bien, en este último caso, solo podrán ser adjudicatarios/as de uno de ellos, conforme a la aplicación de los criterios de selección y/o la elección que el/la propio/a adjudicatario/a realice, con las excepciones que se incluyen en el propio anexo. En cualquier caso, la oferta se considerará realizada a cada uno de los expedientes y no por una parte del mismo.

Excepciones:

- Expedientes de Inmuebles con posible transmisión conjunta por COLINDANCIA:
  - Expediente L1-022/10 y Expediente L1-022/11
  - Expediente L1-022/13 y Expediente L1-022/14
  - Expediente L1-022/13, Expediente L1-022/14 y Expediente L1-022/15
  - Expediente L1-022/14 y Expediente L1-022/15
- Expedientes que incluyen 2 Inmuebles con transmisión conjunta:
  - Expediente L1-022/12

Si el licitador optara por concurrir a más de un expediente, lo hará de manera independiente, incluyendo en cada sobre 2 el impreso con el **Criterio de Orden de Elección** según sus preferencias, para el caso de que sea seleccionado en más de una de las posiciones presentadas. Para incluir este criterio de elección deberá presentar y firmar el Anexo III.

Los/as licitadores/as, por el solo hecho de presentar sus ofertas, se someten expresamente y asumen íntegramente las disposiciones del presente pliego y consienten y aceptan la descripción, situación jurídica, física, geológica, ocupacional, ambiental, condiciones urbanísticas, de licencias, edificabilidad, destino y, en especial, las condiciones de uso y régimen urbanístico (incluso de disciplina urbanística) aplicable a los inmuebles, sin perjuicio de los casos en que se opte por constituir cualquier forma asociativa de la permitidas en Derecho para optar varios/as ofertantes por un inmueble. Para el presente pliego el inmueble vendrá referido, siempre a una finca registral.

A efectos meramente informativos, se encuentra en vigor el Acuerdo de 8 de julio de 2016, del Consell, por el que se suspende el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-

Canyamelar y se aprueban las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia para dicho ámbito del municipio de València. (DOCV número 7827, de fecha 13 de julio de 2017).

Siendo dicho planeamiento el vigente, cabe señalar que se encuentra en tramitación la aprobación del nuevo PEC (Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar) en su fase de Información pública de las modificaciones, según acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de València, en su sesión celebrada el 28 de mayo de 2020, con publicación en el DOGV de 29 de mayo de 2020.

La documentación se encuentra a disposición del público en las dependencias del Ayuntamiento de València (C/ Amadeo de Saboya, 11, planta baja, Oficina de Información, de 09.00 a 13.00 horas) y expuesta en la web de Urbanismo ([www.valencia.es/urbanismo](http://www.valencia.es/urbanismo)), en cumplimiento del art.53.2 de la LOTUP.

La documentación está enviada a la Consellería de Cultura para la emisión del informe preceptivo y vinculante, previo a la aprobación provisional que debe hacer el Ayuntamiento y una vez aprobado provisionalmente se remitirá todo el expediente a Consellería de Territorio que es quien debe aprobar definitivamente el Plan.

#### **Artículo 5.- CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN Y VENTA.**

La transmisión se llevará a cabo en la situación de cargas y gravámenes en que se encuentre los inmuebles, con las limitaciones derivadas de su naturaleza, estado y características, asumiendo el/la adquirente aquellas que no constando expresamente inscritas en los registros públicos afectasen al inmueble y, muy especialmente, las administrativas y las tributarias.

La venta se realizará en un plazo de 60 días hábiles (se excluyen los sábados, los domingos, festivos y el mes de agosto), desde el momento en que por parte de la sociedad se comunique, de forma fehaciente, la adjudicación al licitador/a, como cuerpo cierto y a tanto alzado de conformidad con lo previsto en el artículo 1.471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna como consecuencia de posibles variaciones, tanto en la superficie medida, como la edificable, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas, de configuración o de cualquier otra naturaleza que pudiera surgir entre lo recogido en el Anexo I de este documento y la realidad física de la finca.

La transmisión del inmueble se llevará a cabo en la situación jurídica, física, geológica, ocupacional, ambiental, condiciones urbanísticas, de licencias, edificabilidad, destino y, en especial, las condiciones de uso, régimen urbanístico aplicable a los inmuebles en el momento de su transmisión en escritura pública con cuanto le sea inherente y/o accesorio. A estos efectos, los/as licitadores/as, por el solo hecho de presentar su oferta, renuncian a reclamar contra la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. por cualquiera de las circunstancias anteriores, incluidos el saneamiento por defectos o vicios ocultos, suprimiéndose la obligación de evicción del artículo 1.475 del Código Civil.

En caso de existir discrepancias entre la realidad registral, catastral, urbanística y la realidad física del inmueble será del cargo del adquirente la oportuna regularización y/o depuración, sin derecho a reclamar contra la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. por estos conceptos.

Los gastos e impuestos derivados de la transmisión serán a cargo del adquirente. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, será exigible conforme establece el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

#### **Artículo 6.- PRECIO DE LA ADJUDICACIÓN.**

Los/as licitadores/as ofertarán libremente, mejorando al alza el precio fijado para cada uno de los expedientes. La oferta se fijará en euros, quedando indemne la sociedad de cualquier reclamación fundada en la conversión de moneda extranjera. La oferta no podrá establecerse en horquilla condicionada de manera indicativa ni sujeta a la práctica de operaciones aritméticas.

#### **Artículo 7.- FORMA DE PAGO.**

El pago del precio se realizará al contado y en efectivo, mediante cheque nominativo o transferencia bancaria con fecha de valor en el día fijado para la transmisión o ingreso en la cuenta que se designará por la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A.

El precio de venta se incrementará en el importe de los tributos aplicables, que será repercutido al adquirente según el tipo que proceda legalmente en cada momento. También se incluirán los gastos descritos en el artículo 8 (iii). El importe devengado a 1 de enero en el año en que se produce la enajenación, por el Impuesto de Bienes Inmuebles, se prorrateará por doceavas partes, correspondiéndole al comprador las correspondientes a los meses no transcurridos de la anualidad, incluso las fracciones de los mismos.

En cualquier caso, el total precio de la compraventa se hará efectivo en el momento en que se eleve a público la correspondiente escritura de compraventa, no aceptándose aplazamiento de pago, ni un medio distinto del mismo al indicado en el presente artículo.

En el mismo acto el/la adjudicatario/a entregará en talón nominativo independiente, o ingreso en la cuenta que designe la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., una provisión de fondos bastante, cuyo importe determinará la sociedad, para hacer frente al pago de los impuestos que correspondan y a los gastos de inscripción registral que realizará la sociedad pública. Una vez realizada la inscripción registral, se procederá a la liquidación definitiva. La provisión mencionada, no incluirá en ningún caso, ni serán exigibles importes por gastos de funcionamiento o gestiones de la sociedad pública.

#### **Artículo 8.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO/A**

- (i) Adquirir los inmuebles en los términos y condiciones de su oferta, conforme a lo previsto en el presente pliego.
- (ii) Pagar el precio fijado en la compraventa, en la forma y plazos establecidos en el artículo 7 de este pliego.
- (iii) Hacerse cargo y satisfacer todos los gastos y tributos derivados de la transmisión, asumiendo igualmente el adquirente, los gastos derivados de la Notaría e inscripción en el Registro de la Propiedad de los inmuebles y de las cargas y gravámenes que les afecten y del

importe de las liquidaciones de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, así como todos los que se originen según las descripciones vigentes. El Impuesto sobre el Incremento del valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, será exigible conforme lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

También será a cargo del adjudicatario/a el prorrateo del coste de los anuncios. Con anterioridad a la elevación a público de la compra venta, la sociedad comunicará el importe que corresponde a pagar a cada adjudicatario/a de los anuncios publicados. Dicho importe será calculado de manera proporcional al importe de la compraventa.

(iv) Acreditar, ante la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 12 de este pliego y que deben ser aportadas para su valoración.

(v) El/la adjudicatario/a acepta incondicionalmente y se obliga a observar íntegramente el clausulado de este pliego, sin salvedad alguna.

#### **Artículo 9.- CONVOCATORIA DE LA LICITACIÓN.**

La convocatoria de licitación del presente concurso se publicará en la *Plataforma de Contratación del Sector Público*, en el *Diario Oficial de la Generalitat Valenciana*, en el *Boletín Oficial del Estado*, en el *Diario Oficial de la Unión Europea*, en el *Boletín Oficial de la Provincia de València*, en dos diarios de València en extracto y en la página web de la sociedad pública ([www.plancabanyal.es](http://www.plancabanyal.es)), donde constará, entre otras circunstancias, la convocatoria, el presente pliego de condiciones particulares, el Anexo I, así como la fecha término para la presentación de las ofertas.

#### **Artículo 10.- CONTENIDO, PRESENTACIÓN, RECEPCIÓN Y CUSTODIA DE LAS OFERTAS.**

Los/as licitadores/as, por el hecho de presentar sus ofertas, aceptan incondicionalmente y se obligan a observar íntegramente el clausulado de este pliego sin salvedad alguna.

La gestión del proceso de aclaraciones que se susciten durante el concurso se resolverán por la gerencia de esta sociedad pública y se publicarán en la Plataforma de Contratación del Sector Público y la página web de la sociedad. La misma publicidad se dará a la apertura de ofertas y resolución de la adjudicación por el/la gerente de la sociedad.

Asimismo, el/la gerente podrá adoptar la decisión de dejar sin efecto el concurso de uno o varios inmuebles. A estos efectos, los/as licitadores/as, por la presentación de la oferta, renuncian expresamente a cualquier reclamación a la sociedad por alguna de las circunstancias anteriores.

Las proposiciones recibidas serán secretas y se arbitrarán todos los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a la apertura en público de las mismas. Las ofertas se presentarán con sujeción a los requisitos siguientes;

**(i) Fecha de presentación de las ofertas:** El plazo de presentación de las ofertas será de **1 mes** desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat

Valenciana. **El cómputo de plazo se realizará de fecha a fecha, comenzándose su cómputo el día siguiente al de su publicación y finalizando el mismo al equivalente del mes siguiente.** Si el último día de plazo coincide con sábado o día inhábil, se considerará prorrogado al siguiente día hábil. Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes. PARA ASEGURAR LOS PRINCIPIOS DE LIBRE CONCURRENCIA Y TRANSPARENCIA, LA SOCIEDAD PÚBLICA PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A. PUBLICARÁ EN LA PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO Y EN SU PÁGINA WEB, EL PRIMER DÍA DEL CÓMPUTO DEL PLAZO, ASÍ COMO EL ÚLTIMO.

A los efectos de presentación de ofertas se entenderá como inhábil el mes de agosto, sin perjuicio de que en el citado mes se pueda recabar información en la oficina de la empresa pública, que permanecerá abierta en las fechas que así indique la Sociedad.

**(ii) Presentación de ofertas:** Las ofertas se presentarán en las oficinas de la sociedad, sitas en la calle de la Reina 105, 46011 València, junto a instancia normalizada dirigida al gerente de la sociedad, donde manifieste su intención de participar en el concurso.

Cuando las proposiciones se envíen por correo postal, el interesado deberá acreditar la fecha de imposición del envío, con el resguardo correspondiente, y comunicar a PCCSA por correo electrónico a [licitaciones@plancabanyal.es](mailto:licitaciones@plancabanyal.es) (solo será válido si existe constancia de su transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones), la remisión de la proposición. Todo ello antes de la finalización del plazo indicado.

No obstante, transcurridos 10 días naturales desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

A los efectos de la presentación de proposiciones por correo, la dirección es: C/Reina 105, CP 46011 València.

Junto con la instancia se acompañará un sobre cerrado, con los requisitos siguientes;

**A) Exterior del sobre. Figurará bien visible:**

(i) Nombre y apellidos del licitador/a, con su correspondiente NIF o CIF, o razón social de la empresa/sociedad/asociación/fundación ofertante y el CIF y en ambos casos, dirección, teléfono, y correo electrónico. El correo electrónico, será el fijado por el/la oferente para cualquier comunicación o notificación de la sociedad en relación con el presente concurso.

(ii) Fecha, firma o sello del licitador/a.

(iii) Identificación del expediente al que se oferta. Por cada expediente que se oferte, será necesaria una oferta independiente.

**B) Interior del sobre,** se incluirán dos sobres de menor tamaño, que se identificarán exteriormente como **Sobre 1** (proposición económica) y **Sobre 2** (documentación administrativa). Además de las respectivas leyendas, figurará en ambos sobres bien visibles los



mismos datos requeridos en el apartado A anterior. El contenido de cada sobre será el siguiente:

### **Sobre 1. Proposición económica.**

La proposición económica se redactará conforme al modelo fijado en el Anexo II del pliego, se presentará por escrito y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores, tachaduras que impidan conocer claramente los términos de la oferta y las que no estén debidamente firmadas por el licitador o su representante, que también serán rechazadas. En caso de discrepancia entre la oferta expresada en letra y la expresada en número, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra. A todos los efectos, se entenderá que las ofertas de los/as licitadores/as comprenden el precio (excluidos impuestos y otros gastos aplicables), expresado en euros.

### **Sobre 2. Documentación administrativa.**

#### **1) Capacidad de obrar.**

Si el/la licitador/a fuera una **persona jurídica**, se incluirá la **escritura de constitución o modificación inscrita**, en su caso, **en el Registro Mercantil, estatutos o acta fundacional** en el que consten las normas por las que se regula la actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial así como CIF, debidamente compulsado, conforme a la legislación vigente y copia de la escritura donde consten las facultades del representante legal con poder suficiente para actuar en el concurso, así como para poder formalizar la escritura de compraventa.

Si se trata de **persona física** se aportará el **DNI**, o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario/a habilitado/a para ello.

#### **2) Solvencia económica y financiera.**

La justificación de la solvencia económica y financiera deberá acreditarse mediante **informe de institución financiera** en que se acredite que el/la licitador/a posee solvencia suficiente para acometer la adquisición del inmueble por el que oferta.

#### **3) Documentación relativa a los criterios para la valoración de las ofertas**

El ofertante deberá rellenar el Anexo V, relativo al Índice de la documentación referente a los criterios para la valoración de las ofertas, donde deberá seleccionar los criterios para la valoración a los que opta.

A continuación del presente documento anexará la documentación acreditativa del cumplimiento de dichos criterios de acuerdo con los modelos previamente facilitados. La ausencia de cualquier documento que acredite el cumplimiento de

alguno de los criterios, conllevará no valorar dicho criterio, no admitiendo subsanación.

(iii) Por cada expediente ofertado, se deberá realizar una oferta, no admitiéndose la acumulación de varias ofertas en una misma plica. Asimismo, la ausencia de alguno de los sobres 1 o 2, conllevará la inadmisión de la misma.

(iv) No se admitirán las ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros, las que no reúnan los requisitos señalados en este pliego, o las que no se ajusten a los modelos descritos en los anexos que acompañan al mismo.

#### **Artículo 11.- APERTURA PÚBLICA DE LAS OFERTAS Y BAREMACIÓN POR LA COMISIÓN DE SELECCIÓN.**

La Comisión de Selección de ofertas estará integrada por:

- (i) Presidente/a del Consejo de Administración de la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. o persona en quien delegue,
- (ii) Vicepresidente/a del Consejo de Administración de la sociedad pública Plan Cabanyal- Canaryamelar, S.A. o persona en quien delegue;
- (iii) El/la Gerente de la sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A.
- (iv) Asistirá sin voz, ni voto un empleado/a de la sociedad, en calidad de Secretario/a de la Comisión.

La Comisión podrá recabar los informes técnicos y jurídicos que se consideren precisos para formular el informe de valoración de las ofertas.

**CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS:** La Comisión de Selección se constituirá en los diez días hábiles siguiente al de la conclusión del plazo de admisión de proposiciones para la apertura del **sobre 2**.

Dicho acto de calificación será público, señalándose por la Comisión de Selección fecha y hora para la apertura del **sobre 2** que contiene la documentación administrativa. Dicho acto se realizará en la sede de la sociedad pública, siendo posible la asistencia física por parte de los licitadores a la misma, siempre y cuando el licitador lo notifique al menos con 7 días naturales de antelación por registro de entrada a la Sociedad. Si el número de peticiones fuera superior al aforo permitido, se facilitarán los medios necesarios para la asistencia virtual o telemática del licitador.

La Comisión procederá a examinar la documentación presentada por los licitadores (**Sobre 2**) no admitiendo a la subasta, en su caso, a los licitadores que no hayan presentado la documentación requerida o contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables. Si se apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que, en un plazo máximo de tres días hábiles, el propio interesado proceda a dicha subsanación. En todo caso, la omisión de alguno de los sobres conllevará la exclusión del procedimiento. Asimismo, la falta de la documentación acreditativa de la capacidad de obrar o

la solvencia económica o financiera, supondrá igualmente la exclusión del procedimiento. Concluido el acto, se levantará acta de lo acordado por la Comisión, que será firmada por los componentes de la Mesa.

Transcurrido este plazo de tres días hábiles, la Comisión determinará qué licitadores son admitidos a cada una de las subastas a celebrar, dando cuenta de los coeficientes recogidos en el artículo 12 en el posterior acto público de apertura del **Sobre 1** de proposiciones económicas, regulado a continuación.

**APERTURA DEL SOBRE 1 DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS:** Terminada la fase de calificación de documentos administrativos, se señalará por la Comisión de Selección fecha y hora para la apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas, notificándose a los licitadores admitidos las instrucciones necesarias para poder asistir de forma virtual o telemática al presente acto.

Según el número de proposiciones presentadas por cada expediente, podrán realizarse diversas convocatorias por lotes de inmuebles o incluso, individualizadas por inmueble si así fuera necesario.

Sin perjuicio que los licitadores dispongan de los medios necesarios para asistir virtual o telemáticamente al acto de apertura, el mismo se realizará en la sede de la sociedad pública, siendo posible la asistencia física por parte del licitador a la misma siempre y cuando lo notifique al menos con 7 días naturales de antelación por registro de entrada a la Sociedad. En primer lugar, se procederá a dar cuenta de la relación de las ofertas recibidas por cada uno de los expedientes ofertados, ordenadas de mayor a menor puntuación según los coeficientes recogidos en el artículo 12. Una vez se haya dado cuenta de dicha relación, se procederá a la apertura del **sobre 1**, dando lectura de las proposiciones económicas recibidas.

La Comisión podrá rechazar en el momento aquellas que no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, que se apartasen sustancialmente del modelo normalizado o las que contengan defectos no subsanables de acuerdo con lo establecido en la fase de calificación de la documentación.

Todas las ofertas tendrán la consideración de vinculantes, pudiendo los/as ofertantes desistir de ellas en cualquier momento del procedimiento, realizándose por escrito, que se deberá presentar en las oficinas de la sociedad pública.

Una vez realizada la apertura de las proposiciones económicas, y conforme a los criterios de valoración fijados en el pliego, la Comisión de Selección, baremará y realizará una propuesta que figurará en la correspondiente Acta. La citada propuesta será la base de la adjudicación que realizará el/la gerente de la sociedad pública. La citada Acta con la puntuación total se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en la página web de la sociedad pública. Si el número de ofertas fuera considerable y así lo decide la Comisión, se podrá realizar una Acta por cada uno de los expedientes ofertados, o de lo contrario una sola Acta, donde se comprendan todas las ofertas que hayan concurrido, o parte de ellas. En cualquier caso, por cada sesión de valoración se realizará un Acta.

El resultado del concurso será comunicado por escrito a cada uno de los/as concurrentes, a través del correo electrónico que hayan indicado en su oferta. Con independencia de ello, para cada uno de los expedientes ofertados, se formará una relación de ofertas ordenadas por la baremación efectuada para el **sobre 1** y el **sobre 2**, publicándose en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en la página web de la sociedad.

En caso que en alguna subasta pudiera quedar desierta por la inadmisión previa de algunas de las ofertas, la Comisión podrá decidir la admisión de las mismas, abriéndose un diálogo con el/la/los ofertante/s, para la adjudicación, de acuerdo con su oferta, u ofertas previamente baremadas. Si a resultas de ello, la Comisión considera que no se cumplen con los requisitos exigidos por el concurso, podrá inadmitir nuevamente la oferta u ofertas presentadas.

La subsanación de errores en la documentación o la reparación de la misma, no impedirá la resolución del concurso para otros inmuebles, donde no existiera concurrencia del ofertante.

La Comisión, de manera razonada, podrá declarar desierto el concurso, para cada uno de los inmuebles, si considera que ninguna de las ofertas es razonable y no sirve para la finalidad del concurso.

El plazo máximo para la Resolución del concurso será de 15 días hábiles, a contar desde el siguiente a la celebración del acto público de apertura de ofertas. No se considerarán hábiles los sábados, ni domingos ni los días festivos.

## **Artículo 12. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE LOS OFERTAS.**

### **La valoración se realizará sobre 140 puntos.**

A) Con carácter general para todos los inmuebles:

(i) Precio ofertado: **35 puntos.**

La máxima puntuación (35 puntos) se otorgará a la mayor oferta. Al resto de las ofertas se le atribuirán los puntos correspondientes, obtenidos proporcionalmente en función de la relación entre el precio ofertado y la oferta máxima, conforme a la siguiente fórmula;

(OM) = Precio Oferta Máxima

(ONº) = Precio Oferta Nº

Cálculo de puntos a otorgar

Puntos (OM) = 35

Puntos (ONº) = (35 x ONº) / OM

(ii) Ser persona física, que va a destinar el inmueble a su **residencia habitual y permanente: 30 puntos**

(iii) Ser persona física o jurídica que, sin destinar el inmueble a su residencia habitual y permanente, propone ofrecerlo para **uso residencial en alquiler** por plazo mínimo de 10 años.

Se excluye expresamente de este supuesto las viviendas turísticas reguladas en los Decretos 91/2009 y 92/2009 de 3 de julio del Consell (DOCV número 6051 de 7 de julio): **20 puntos.**

(iv) Ser persona física o jurídica que destine la totalidad o parte del inmueble a **otros usos distintos del residencial y los sea para uso propio**, en un plazo mínimo de 5 años, siempre que sea compatible con el planeamiento vigente. Se excluye expresamente de este supuesto la posibilidad de reconvertirlos en las viviendas turísticas reguladas en los Decretos 91/2009 y 92/2009 de 3 de julio del Consell (DOCV número 6051 de 7 de julio): **10 puntos.**

Si la oferta que ha obtenido la mejor puntuación no cumple con alguno de estos tres últimos criterios (ii, iii y iv), los cuales constituyen el objeto de la presente licitación, la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., podrá optar libremente por adoptar el correspondiente acuerdo de adjudicación o, en su caso y si así lo considera, declararlo desierto, sin derecho alguno a favor del licitador a reclamar cantidad alguna por este motivo, ni siquiera por los gastos en que hubiera incurrido.

(v) **Personas mayores de 65 años** (cumplidos hasta el último día del año en que se realiza la convocatoria de la licitación). En el supuesto que se realice la oferta para la sociedad de gananciales, solo será necesario el cumplimiento del requisito de la edad de uno de los ofertantes. En el supuesto de que se opte por presentar la oferta bajo cualquier forma asociativa admitida en Derecho o su compromiso de constituirla una vez se sea adjudicatario, se tendrá en consideración este apartado, siempre y cuando la mayoría de los ofertantes cumplan con el requisito de la edad: **2'5 puntos.**

(vi) **Personas menores de 35 años**, esto es, todas aquellas personas nacidas **con posterioridad** al año 1987. En el supuesto que se realice la oferta para la sociedad de gananciales, solo será necesario el cumplimiento del requisito de la edad de uno de los ofertantes. En el supuesto de que se opte por presentar la oferta bajo cualquier forma asociativa admitida en Derecho o su compromiso de constituirla una vez se sea adjudicatario, se tendrá en consideración este apartado, siempre y cuando la mayoría de los ofertantes cumplan con el requisito de la edad: **5 puntos.**

(vii) **Personas físicas empadronadas**, en el ámbito del Barrio 11.2 Cabanyal-Canyamelar, del municipio de València (cuya descripción se incluye en el Anexo I), que opten por un inmueble que quieran destinar a **uso propio como residencia habitual y permanente, o para otros usos propios distintos del residencial**, en las condiciones que se establecen en los apartados (ii), (iii) y (iv): **2'5 puntos.**

(viii) Personas físicas con **empadronamiento anterior**, en el ámbito del Barrio 11.2 Cabanyal-Canyamelar, del municipio de València (cuya descripción se incluye en el Anexo I) que opten por un inmueble que quieran destinar a **uso propio como residencia habitual y permanente**, en las condiciones que se establecen en el apartado (ii). El empadronamiento anterior se acreditará con **Certificado del Ayuntamiento** de València: **2'5 puntos.**

(ix) Personas físicas o jurídicas colindantes en régimen de propiedad que presenten **oferta por el inmueble con el que colindan**. La propiedad se acreditará mediante copia del título jurídico

del dominio o nota simple, de fecha coetánea a la licitación, del Registro de la Propiedad: **2'5 puntos.**

(x) **Mujeres víctimas de violencia de género: 2'5 puntos.**

(xi) **Víctimas de terrorismo: 2'5 puntos.**

(xii) **Familias numerosas: 2'5 puntos**

(xiii) **Familias monoparentales con hijos: 2'5 puntos.**

(xiv) **Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida**, y las familias que las tengan a su cargo: **2'5 puntos.**

(xv) **Personas separadas o divorciadas** con hijos/as, al corriente del pago de las pensiones alimenticias y compensatorias: **2'5 puntos.**

(xvi) **Por reagrupamiento familiar**, conforme a lo previsto en la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los/as extranjeros/as en España y su integración social y Real Decreto 557/2011, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Orgánica 4/2000, sobre derechos y libertades de los/as extranjeros/as en España y su integración social, tras su reforma por Ley Orgánica 2/2009: **2'5 puntos.**

(xvii) **Los/as trabajadores/as por cuenta propia y ajena cuya actividad se desarrolle dentro del ámbito del Barrio 11.2 Cabanyal-Canyamelar**, del municipio de València (cuyo ámbito se incluye en el Anexo I): **2'5 puntos.**

B) Con carácter específico para cada inmueble y que figuran en las fichas individuales:

- (i) En los inmuebles que en su ficha catastral se establezca un uso distinto del residencial, **la conversión a uso residencial**, siempre que sea compatible con el planeamiento vigente, para uso propio de residencia habitual y permanente, o para ofrecerlo para uso residencial en alquiler por plazo mínimo de 10 años. Se excluye expresamente de este último supuesto las viviendas turísticas reguladas en los Decretos 91/2009 y 92/2009 de 3 de julio del Consell (DOCV número 6051 de 7 de julio): **10 puntos.**

Los criterios de los apartados A) y B) serán acumulativos. En ningún caso ningún/a licitador/a podrá ser adjudicatario/a de más de un expediente, salvo en los casos que, por motivos de colindancia, se indique de forma expresa lo contrario en el Anexo I, en el apartado de observaciones de las fichas correspondientes de dichos inmuebles.

En caso de empate de dos o más ofertas, la adjudicación se decidirá por aquella que obtenga mejor baremación en la totalidad de los apartados, excluido el apartado A) (i) **“precio ofertado”**. Si persistiera el empate, se elegirá quien obtenga mejor puntuación en el **apartado A) (ii)**. Si a pesar de todo persistiera el empate, se realizará un sorteo, previa convocatoria pública, que realizará el/la gerente de la empresa pública. La notificación se realizará mediante correo electrónico, designado en la oferta.

**Artículo 13. FORMAS DE ACREDITAR LOS REQUISITOS Y OTRAS CONDICIONES QUE OBLIGAN AL ADJUDICATARIO/A.**

(i) Aquellos/as ofertantes, personas físicas, que van a destinar el inmueble a su residencia habitual y permanente, incluirán en el sobre 2, el correspondiente compromiso, según el Modelo DR I. El incumplimiento del compromiso será condición resolutoria de la transmisión, siempre y cuando, dentro del plazo posterior a los seis meses, desde la transmisión o de la finalización de las obras de construcción, rehabilitación o acondicionamiento, si procede, no se acredite a la sociedad pública el correspondiente Certificado de Empadronamiento, salvo por causas justificadas, que en todo caso deberán ser acreditadas ante la sociedad pública con anterioridad a la finalización del plazo.

A los efectos precedentes, la obtención de la correspondiente licencia, se deberá solicitar ante el Ayuntamiento de València, dentro de los seis meses siguientes a la adjudicación, siendo fecha cierta, la formalización de la correspondiente escritura pública. Para la finalización de las obras se tomará como fecha la de certificado final de las mismas, o licencia de ocupación en caso de ser necesaria, expedido por facultativo competente y entregado a la sociedad pública transmitente. En su defecto el mero transcurso del plazo establecido en la licencia urbanística, incluidas sus prórrogas y en su defecto, la constancia que se tenga por los/as técnicos/as de la sociedad pública, de que la obra ha finalizado.

El plazo de residencia en la vivienda, como residencia habitual y permanente del ofertante, será de al menos cinco años. Transcurridos estos cinco años y hasta que se cumplan los diez años desde el momento en que se practicó la inscripción registral que traiga causa de la transmisión operada en virtud del presente concurso, se excluye expresamente su uso como viviendas turísticas reguladas en los Decretos 91/2009 y 92/2009 de 3 de julio del Consell (DOCV número 6051 de 7 julio).

La vivienda no se podrá ceder intervivos, total o parcialmente por ningún título, durante el plazo de 10 años. El cómputo del plazo lo será desde el día en que se practique la inscripción registral que traiga causa de la transmisión operada en virtud del presente concurso.

La sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. podrá ejercitar, cuando se transmita el inmueble, dentro de los 10 primeros años, los derechos de tanteo y retracto con arreglo a los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil a cuyos efectos se hará constar expresamente el ejercicio de dichos derechos en el contrato de compraventa que se suscriba con el adjudicatario, para la inscripción en el Registro de la Propiedad, si procede, donde se especificará expresamente la prohibición de disponer, por el plazo señalado. El cómputo del plazo lo será desde el día en que se practique la inscripción registral que traiga causa de la transmisión operada en virtud del presente concurso.

No perderá el carácter de residencia habitual y permanente por el hecho de que el/la usuario/a que haya sido ofertante la transmita, a su cónyuge, pareja de hecho, o relación de convivencia (acreditándose esta última, por cualquier medio permitido en Derecho), y los parientes de uno/a u otro/a hasta el tercer grado. La presente consecuencia será aplicable en la adjudicación de la vivienda familiar, en los procesos de disolución de la sociedad de bienes gananciales.

La residencia habitual y permanente no se considerará interrumpida, en programas de integración social, o supuestos de emergencia, o víctimas de violencia de género o terrorismo, que por su naturaleza requieran un alojamiento temporal.

Tampoco lo será en los casos de traslado por razones laborales, que, si esta persistiere en el tiempo, será motivo suficiente, para que se pueda proceder la enajenación de la vivienda, siempre con pronunciamiento expreso de la sociedad pública.

(ii) Aquellos/as ofertantes, persona física o jurídica que, sin destinar el inmueble a su residencia habitual y permanente, proponen ofrecerlo para uso residencial en alquiler en un plazo mínimo de 10 años, deberán hacer constar esta opción, mediante compromiso, según Modelo DR II, que se incluya en el sobre 2. Dicha circunstancia constará en la escritura de compraventa como causa de resolución de la misma. Si se pusiera a la venta alguna de estas viviendas, dentro del plazo comprometido con el destino, la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. podrá ejercitar los derechos de tanteo y retracto con arreglo a los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil a cuyos efectos se hará constar expresamente el ejercicio de dichos derechos en el contrato de compraventa que se suscriba con el/la adjudicatario/a, a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, si procede, donde se especificará expresamente la prohibición de disponer, por el plazo señalado. El cómputo del plazo lo será desde el día en que se practique la inscripción registral que traiga causa de la transmisión operada en virtud del presente concurso.

Se exceptiona del plazo obligacional que el ofertante la transmita, después de transcurridos tres años, a su cónyuge, pareja de hecho, o relación de convivencia (acreditándose esta última, por cualquier medio permitido en Derecho), y a los parientes de una/o u otra/o hasta el tercer grado. Igualmente se exceptiona del plazo obligacional que el ofertante la convierta, en cualquier momento de este plazo, en su vivienda habitual y permanente.

Para el seguimiento del cumplimiento de la condición, el adjudicatario deberá presentar anualmente a la sociedad pública los contratos de arrendamientos vigentes, que deberán cumplir con los requisitos legales que en cada momento se establezcan. En caso de no hacerlo, la sociedad pública le requerirá el cumplimiento de lo estipulado. La inacción del adjudicatario ante el requerimiento se considerará como incumplimiento de las estipulaciones esenciales pactadas en el contrato de compraventa y será causa de resolución del mismo. No se considerará incumplimiento la falta de ocupación de la vivienda, estando ésta ofertada en el mercado de alquiler.

(iii) Aquellos/as ofertantes, persona física o jurídica, que destine la totalidad o parte del inmueble a otros usos distintos del residencial y los sea para uso propio, en un plazo mínimo de 5 años, siempre que sea compatible con el planeamiento vigente, se incluirá en el sobre 2, o bien compromiso, según Modelo DR III, de dedicarlo al uso propuesto, o copia del Impuesto de Actividades Económicas, o acreditación de ser el titular de la actividad que se desarrollará en dicho inmueble, si la propuesta estuviera relacionada con una actividad que se encuentre en funcionamiento y lo que se propone es un traslado. Si en el momento de la baremación, la sociedad pública, a la vista del planeamiento, tuviera certeza de que el uso es manifiestamente contrario a los permitidos, lo pondrá en conocimiento del licitador/a, siempre y cuando éste/a se encuentre en posición para ser adjudicatario/a, actuando conforme lo previsto, en el



artículo 11, párrafo 8 (subsanción de reparos). Si el/la licitador/a, persistiera en su oferta, la sociedad pública, podrá adjudicarle el inmueble, siendo de su cuenta y riesgo el buen fin del mismo. Si la sociedad pública, no apreciara, a la vista de la oferta, incompatibilidad urbanística del uso, y posteriormente, éste/a no pudiera implantarse, por cualquier motivo de competencia de las administraciones públicas, el/la adjudicatario/a no podrá reclamar daños y perjuicios por este motivo a la sociedad pública.

(iv) En todos los casos en que se opte por la rehabilitación o reedificación del inmueble, se deberá acompañar, en el sobre 2, compromiso, según Modelo DR IV, de solicitar la correspondiente licencia urbanística, o declaración responsable al Ayuntamiento de València, en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la fecha de elevación a público de la compraventa. Una vez solicitada la correspondiente licencia, se presentará copia de la solicitud en la empresa pública, así como, en su día concesión de la licencia y acta de inicio de las obras. El transcurso del plazo fijado, permitirá a la empresa pública la intimación al adjudicatario para el cumplimiento del contrato y desatendida esta, se podrán iniciar las acciones tendentes a la resolución del contrato.

(v) Cuando se proponga la constitución de una forma asociativa de cualquier clase de las permitidas en Derecho, cada uno de los proponentes incluirán en el sobre 2, **manifestación de la constitución de la misma**, en caso de ser adjudicatarios/as, debiéndose constituir antes de elevación a público de la escritura de compraventa. En este caso, todos los/as proponentes presentaran una única oferta de manera conjunta, indicando al mismo tiempo, si cumplen los requisitos de edad de los apartados A) (v) y (vi) del artículo 12.

(vi) En el caso de mujeres víctimas de violencia de género, en el sobre 2, **fotocopia de la orden de protección a favor de la víctima**. Excepcionalmente, será título de acreditación de esta situación, el informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios de que la demandante es víctima de violencia de género hasta tanto se dicte la orden de protección, conforme a lo previsto en el artículo 23 Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género.

(vii) En el caso de víctimas de terrorismo, de acuerdo con la Ley 29/2011, de 22 de septiembre, de Reconocimiento y Protección Integral a las Víctimas del Terrorismo, que se incluirá en el sobre 2.

(viii) En el caso de familias numerosas, mediante el correspondiente **título de reconocimiento**, conforme establece la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

(ix) En el caso de familias monoparentales, en el sobre 2, **título colectivo** expedido conforme al Decreto 179/2013, de 22 de noviembre, del Consell, por el que se regula el reconocimiento de la condición de familia monoparental en la Comunitat Valenciana. (DOCV núm. 7159 de 25.11.2013), u otra normativa de Comunidad Autónoma de carácter análogo.

(x) En el caso de personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, se deberán aportar, en el sobre 2, **los certificados correspondientes**, expedidos por la Administración competente, así como la relación de parentesco con el/la ofertante, en caso de

ser distinto a éste/a y el compromiso de empadronarse en el domicilio, en el momento de que el inmueble pueda ser habitado.

(xi) Los que concurren como personas separadas o divorciadas, **testimonio de la resolución judicial**, que se incluirá en el sobre 2.

(xii) En el caso de reagrupamiento familiar, se deberá aportar en el sobre 2, la **autorización prevista en el Real Decreto 557/2011**, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Orgánica 4/2000, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, tras su reforma por Ley Orgánica 2/2009.

(xiii) Los/as trabajadores/as por cuenta propia y ajena cuya actividad se desarrolle dentro del ámbito del distrito 11.2 Barrio Cabanyal-Canyamelar, deberán incluir en el sobre 2, **fotocopia del IAE, o contrato de trabajo, o certificado de la empresa**, comprensivo de que su domicilio social o su actividad se encuentra en el ámbito señalado en el artículo 12 A) (xvii).

(xiv) El empadronamiento se acreditará conforme a lo previsto en los apartados (vii y viii) del apartado A del artículo 12, mediante el Certificado correspondiente emitido por el Ayuntamiento de València.

#### **Artículo 14.- CONDICIONES RESOLUTORIAS.**

El cumplimiento de aquellas condiciones que han sido causa de valoración general o específica (apartados A y B del artículo 12), distintas al precio (apartado A) (i), serán condiciones esenciales en la adjudicación y en el contrato de compraventa y, en especial, la residencia habitual y permanente del adjudicatario, por los plazos mínimos establecidos en el presente pliego, con la excepción de las viviendas destinadas a alquiler.

Para verificar su cumplimiento, el adjudicatario deberá proporcionar a la sociedad pública la documentación que se prevé en el artículo 13 (i) del presente pliego. El mero transcurso del plazo comprometido para la habitación de la vivienda, sin que se haya producido alta en el padrón municipal, facultará a la sociedad pública para su intimación, por una sola vez y, transcurrido el plazo que se dé al efecto para el cumplimiento, se dará por resuelto el contrato de compraventa, con la consiguiente aplicación de las penalidades previstas en el presente pliego.

La falta de respuesta a la intimación, o la insuficiencia documental de esta, será considerada a los efectos resolutorios como una conducta voluntaria obstativa al cumplimiento del contrato en los términos que se pactó.

El cese de la actividad económica, cualquiera que sea la causa que lo motive, no se considerará condición esencial, a los efectos resolutorios.

En los inmuebles ofertados para uso propio como residencia habitual y permanente, así como para uso residencial en alquiler, se considerará como condición esencial en la adjudicación el que no se lleguen a utilizar como las viviendas turísticas reguladas en los Decretos 91/2009 y 92/2009 de 3 de julio del Consell (DOCV número 6051 de 7 de julio), durante los diez primeros años, computados desde el día en que se practique la inscripción registral que traiga causa de

la transmisión operada en virtud del presente concurso. En el caso de los inmuebles ofertados para usos distintos del residencial, dicho plazo se reducirá a 5 años.

**Artículo 15. PENALIZACIONES.**

La resolución del contrato, por incumplimiento de las condiciones que el presente pliego ha establecido como esenciales y, en especial, el no dedicar el inmueble a residencia habitual y permanente del adjudicatario durante los primeros 5 años a partir de su empadronamiento, implicará la reinscripción del inmueble a la sociedad pública, perdiendo el adjudicatario todas las cantidades abonadas por la adjudicación del mismo. Los gastos de reintegrar el bien de nuevo, al patrimonio del adjudicador, serán a cargo de la parte incumplidora.

El bien se reintegrará al patrimonio de la sociedad, en el estado en que se encuentre, sin que el adjudicatario pueda reclamar cantidad alguna, por obras, mejoras, adecuación proyectos y otros gastos que haya realizado.

**Artículo 16. RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.**

Los/as licitadores/as aceptan, por el solo hecho de presentar oferta, que la licitación del concurso es competencia de la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., que puede optar libremente por adoptar acuerdo de adjudicación o declarar desierto, respecto a uno o varios inmuebles, sin derecho alguno a favor de los licitadores para reclamar cantidad alguna por este motivo, ni siquiera por los gastos en que hubiera incurrido. Los/as licitadores/as no tendrán derecho a indemnización alguna si por la causa que fuere, la sociedad pública, anulara, suspendiera, retasara, interrumpiera o cancelara definitivamente el concurso. Tampoco podrán reclamar, si durante el plazo de licitación hubiera un cambio, sustancial o no, de las circunstancias urbanísticas (incluso disciplina urbanística) que constan en cada una de las fichas de los inmuebles y que se incluyen en el Anexo I.

**Artículo 17. PUBLICIDAD DE LA RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.**

La resolución del concurso se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público, así como en la página web de la sociedad.

**Artículo 18. ACEPTACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.**

Una vez notificada la selección y adjudicación al licitador/a adjudicatario/a se procederá, en el plazo máximo de 60 días hábiles, a la formalización de escritura pública de compraventa, en los términos y condiciones de este pliego y sus anexos que, firmados por las partes, se incorporarán como parte del documento público. El plazo podrá prorrogarse, de manera justificada, y deberá ser puesto en conocimiento por escrito a la sociedad pública, antes de expiración del mismo. No se consideran días hábiles los sábados, los domingos ni días festivos.

Si el/la licitador/a adjudicatario/a, pese a haber sido citado/a, no acudiera al acto de formalización de la compraventa, o acudiendo no aceptara, o aceptando, no abonase el precio aprobado, quedará sin efecto automáticamente la selección y adjudicación, con tan sólo notificarlo al licitador/a adjudicatario/a. En este caso, la sociedad pública, podrá optar por adjudicar el inmueble al mejor del resto de los/as licitadores/as o declarar desierto el concurso.

Transmitido el inmueble objeto del concurso, el/la adquirente será responsable de todas las consecuencias derivadas de su titularidad, o de las obligaciones asumidas, sin que, en ningún caso, corresponda a la sociedad pública, aun de forma subsidiaria, responsabilidad alguna.

No habrá traslado de la posesión, hasta el otorgamiento de la escritura pública y pago del precio simultáneo.

La escritura pública se otorgará en la fecha, hora y Notaría que designe la sociedad pública.

#### **Artículo 19. ACLARACIÓN DE DUDAS E INTERPRETACIONES DEL PLIEGO.**

Cualquier interesado/a en el concurso, se convierta o no en licitador/a, podrá plantear dudas o interpretaciones del pliego ante la sociedad pública, que deberán ser por escrito y antes del decimoquinto día del periodo de licitación.

Las dudas e interpretaciones se publicarán en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en la página web de la sociedad pública. Las aclaraciones e interpretaciones del pliego formarán parte de éste.

#### **Artículo 20. ASESORAMIENTO Y VISITA DE LOS INMUEBLES.**

La sociedad pública prestará todo tipo de asesoramiento y ayuda a los licitadores para cumplimentar sus ofertas. La obtención de la documentación exigible, de carácter personal, deberá ser solicitada y aportada por cada uno de los licitadores, siendo de su cuenta la obtención de la misma. La formalización de la oferta económica es una decisión de carácter personal de cada licitador, debiéndose cumplimentarse en la forma que indica el presente pliego por los/as concurrentes.

Los inmuebles podrán ser visitados y reconocidos por los/as interesados/as, adquieran o no posteriormente la condición de licitadores/as. Para ello deberán solicitarlo a la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar S.A, a través del modelo de solicitud facilitado por la misma, que fijará el día y la hora de la visita.

#### **Artículo 21 DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.**

El/la licitador/a, al designar un correo electrónico, acepta que las comunicaciones se realicen al mismo. En caso de no designar ningún medio electrónico para las notificaciones, las realizadas antes de la adjudicación se tendrán por hechas con la mera publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en la página web de la sociedad y las posteriores y, en todo caso, las derivadas de los posibles incumplimientos contractuales se realizarán por cualquier medio permitido en Derecho, que permita dejar constancia al último de los domicilios que se hubieran designado. Si la primera de las notificaciones es devuelta, por cualquier causa incluso por desconocido en la dirección postal, se realizará por segunda vez, y si es infructuosa, se tendrá por realizada la notificación a todos los efectos.

Cuando, constando la correcta remisión de la comunicación por correo electrónico, transcurrieran tres días sin que el destinatario acceda a su contenido, se entenderá que la comunicación ha sido efectuada legalmente desplegando plenamente sus efectos.

Se exceptuarán aquellos supuestos en los que el destinatario justifique la falta de acceso al sistema de notificaciones durante ese periodo. Si la falta de acceso se debiera a causas técnicas y éstas persistiesen en el momento de ponerlas en conocimiento, el acto de comunicación se practicará mediante entrega del escrito en la propia sociedad pública. En cualquier caso, la notificación se entenderá válidamente recibida en el momento en que conste la posibilidad de acceso al sistema. No obstante, en caso de producirse el acceso transcurrido dicho plazo, pero antes de efectuada la comunicación mediante entrega, se entenderá válidamente realizada la comunicación en la fecha que conste en el resguardo acreditativo de su recepción.

#### **Artículo 22. PROTECCIÓN DE DATOS.**

La sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. es responsable de los ficheros en los que se incluyen los datos personales de quienes participen en el concurso, con el fin de gestionar la participación en el mismo y, en su caso, gestionar la ejecución de sus resultados.

Con respecto a tales datos, los/as licitadores/as prestan su consentimiento expreso para que los mismos sean objeto de tratamiento automatizado, integrándose en el fichero BASE DE DATOS DE LICITADORES de la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., que a tal efecto ha sido comunicado a la Agencias de Protección de Datos, teniendo derecho los participantes en el presente concurso a obtener de aquella la información de dichos datos, a oponerse a su tratamiento, así como solicitar gratuitamente su cancelación o su rectificación, si fueren inexactos o incompletos, en los términos previsto en la Ley orgánica de Protección de datos de carácter personal. El destinatario de estos datos y el responsable del tratamiento es la sociedad pública Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., con domicilio en 46011 València, Reina 105.

Los/as licitadores/as consienten, por la mera presentación de la propuesta, en la publicación de los listados provisionales y definitivos, los cuales serán públicos y estarán a disposición de cualquiera persona participante del concurso, en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en la página web de la sociedad. Del mismo modo, permiten expresamente la cesión de los mismos a administraciones públicas que puedan estar relacionadas con el presente concurso.