



**GENERALITAT
VALENCIANA**

iVACE
INSTITUT VALENCIÀ DE
COMPETITIVITAT EMPRESARIAL

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES
TÉCNICAS QUE RIGEN EN EL CONCURSO CONVOCADO POR EL
INSTITUTO VALENCIANO DE COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL
(IVACE) PARA EL ARRENDAMIENTO O LA ENAJENACIÓN
SOBRE UNA NAVE UBICADA EN EL PARQUE EMPRESARIAL
“NUEVO TOLLO” DE UTIEL (VALENCIA)**

EXPEDIENTE: IVACE/P.I.3N/2024



Índice

1. INTRODUCCIÓN	5
2. OBJETO Y FINALIDAD.....	5
3. MODALIDADES DE COMERCIALIZACIÓN	5
4. FORMA DE ADJUDICACIÓN Y PUBLICIDAD DE LA CONVOCATORIA	5
5. REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN DE LAS SOLICITUDES.....	6
6. GARANTÍA PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO DE LICITACIÓN	6
7. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.....	7
8. LUGAR Y PLAZOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES	9
9. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	10
10. ADJUDICACIÓN	13
11. RESPONSABILIDADES	14
12. CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	14
13. JURISDICCIÓN Y FUERO	14
14. LEGISLACIÓN APLICABLE	15
15. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.....	15
ANEXO I. INMUEBLE, RENTA Y PRECIO.....	17
ANEXO II PLANO IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	19
ANEXO II. I. COTAS Y SUPERFICIES NAVE NC -1.....	19
ANEXO III. CONTRATO DE COMPRAVENTA.....	21
ANEXO IV. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	24
ANEXO V MODELO AVAL COMO GARANTIA PARA LICITAR	29
ANEXO VI A) DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LA SOLICITANTE ACERCA DE SU PERSONALIDAD SOCIETARIA O INDIVIDUAL, ASÍ COMO DE NO INCURRIR EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN Y DECLARACIÓN DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y EN MATERIA DE IGUALDAD.....	31
ANEXO VI B). DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LA SOLICITANTE EXTRANJERA ACERCA DE SU PERSONALIDAD SOCIETARIA O INDIVIDUAL, ASÍ COMO DE NO INCURRIR EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN Y DECLARACIÓN DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL.....	33



ANEXO VI C). AUTORIZACIÓN A IVACE PARA LA CONSULTA TELEMÁTICA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE LOS DATOS DE IDENTIDAD (DNI).	35
ANEXO VI D). (EN SU CASO) DECLARACIÓN RESPONSABLE DE QUE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA QUE SE INDICA, OBRA YA EN PODER DEL INSTITUTO VALENCIANO DE COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL (IVACE).	37
ANEXO VII MODELO DE INSTANCIA PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA NAVE	39
ANEXO VIII. MODELO DE PROPUESTA DE ACTIVIDAD	41
ANEXO IX. FICHA DE TERCEROS	43



1. INTRODUCCIÓN

EL INSTITUTO VALENCIANO DE COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL (en adelante IVACE) es una entidad de derecho público, regulada por el Decreto 4/2013, de 4 de enero, del Consell, por el que se aprueba su Reglamento de Organización y Funcionamiento, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, entre los que se encuentra el de promover, gestionar y comercializar infraestructuras industriales o comerciales, y colaborar con las empresas para el logro de esta finalidad.

2. OBJETO Y FINALIDAD

El presente Pliego tiene por objeto regular la comercialización de una nave disponible de uso industrial ubicada en el Parque Empresarial “Nuevo Tollo” de Utiel (Valencia), propiedad de IVACE, relacionada en el **Anexo I “Inmueble, renta y precio”** e identificada en el **Anexo II Plano identificativo del inmueble**.

Dicha nave tiene la consideración de patrimonio público de suelo a los efectos de la legislación aplicable, y es titularidad de IVACE en virtud de la cesión global de activo y pasivo efectuada por la hoy extinta “Seguridad y Promoción Industrial Valenciana S.A.” (SEPIVA) a favor del Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial. En tanto que la nave permanece inscrita en el registro de la Propiedad de Requena a nombre de la extinta SEPIVA, los gastos que conlleve la inscripción registral de la reanudación del tracto sucesivo a nombre de IVACE correrán por cuenta de IVACE.

La finalidad a la que queda adscrita la nave objeto de licitación es la instalación de actividades industriales y/o de servicios acordes con los usos previstos en las Ordenanzas Municipales y en el Planeamiento urbanístico aplicable, estando la adjudicataria en todo caso vinculada al cumplimiento de estos.

3. MODALIDADES DE COMERCIALIZACIÓN

Las modalidades de comercialización ofertadas por este Pliego son las que a continuación se enumeran y se describen junto a sus obligaciones en los Anexos que se indica:

- Compraventa: **Anexo III**
- Arrendamiento: **Anexo IV**

4. FORMA DE ADJUDICACIÓN Y PUBLICIDAD DE LA CONVOCATORIA

La forma de adjudicación de la nave será el concurso.

Las empresas interesadas en la nave objeto de comercialización del Parque Empresarial “Nuevo Tollo” de Utiel (Valencia), deberán presentar una solicitud según lo dispuesto en la cláusula 7 del presente Pliego, en el lugar y dentro de los distintos plazos señalados en la cláusula 8 del mismo.

La convocatoria del concurso se publicará en el Diari Oficial de la Generalitat València (DOGV).



5. REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN DE LAS SOLICITUDES

Podrán participar en el proceso de selección aquellas personas físicas o jurídicas con estructura empresarial (en adelante, la solicitante) que pretendan desarrollar cualquiera de las actividades o servicios permitidos por las normas urbanísticas del Parque Empresarial “Nuevo Tollo” de Utiel (Valencia) y que cumplan los requisitos establecidos en el presente Pliego.

Sólo podrán participar las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se encuentren al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias frente a la Administración Estatal y Autonómica, y frente a la Seguridad Social.

En el supuesto de empresas mercantiles en constitución deberá declarar la interesada bajo su responsabilidad, que la empresa que representa se encuentra pendiente de inscribir en el Registro Mercantil la escritura pública ya celebrada. En todo caso, IVACE requerirá con anterioridad a la elaboración de la propuesta de adjudicación, la documentación administrativa relativa a la personalidad jurídica, así como la justificativa de la inscripción en el Registro Mercantil, para su comprobación.

6. GARANTÍA PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO DE LICITACIÓN

Quienes deseen participar en esta licitación deberán constituir previamente una garantía.

Si la modalidad escogida es la compraventa, será el 5 por 100 del precio fijado para la nave en el Anexo I del presente Pliego para la nave.

Si la modalidad escogida es la de arrendamiento, la garantía será del 5% de la renta anual en base a lo también indicado en el Anexo I.

La garantía deberá constituirse ante la Caja de Depósitos y Fianzas de la Generalitat en los términos de lo previsto por la Orden 3/2023, de 14 de marzo de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico, por la que se aprueba el reglamento de funcionamiento de la Caja de Depósitos y Fianzas de la Generalitat, por alguna de las formas siguientes:

- A) En efectivo, mediante el ingreso del importe en la Caja de Depósitos y Fianzas de la Generalitat Valenciana. El depósito de la garantía en efectivo se realizará a través de los trámites habilitados a tal efecto en la sede electrónica de la Generalitat. En el resguardo de ingreso, la persona ordenante deberá coincidir con la solicitante y se deberá hacer constar en la descripción el nº EXPEDIENTE y el nº de la nave.
- B) Mediante aval prestado por entidades de crédito, establecimientos financieros de crédito o sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, con un plazo de vigencia indefinido y según modelo del **Anexo V**.
- C) Mediante contrato de seguro de caución con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo que garantice ante la Caja de Depósitos y Fianzas de la Generalitat sus obligaciones exigidas por la Orden 372023 de 14 de marzo.
- D) Mediante valores de deuda pública, en los términos establecidos por la Orden 3/2023, de 14 de marzo.



En el siguiente enlace de la página web de IVACE se encuentra el documento a cumplimentar, la información de la tramitación, así como el procedimiento a seguir para el depósito de la garantía:

<https://lc.cx/56nm6H> y dentro del apartado GARANTIAS, el documento: Requerimiento depósito garantía para participación.

A quienes no resulten adjudicatarios por no haber obtenido la mayor puntuación o por no reunir los requisitos del presente Pliego, IVACE les notificará la resolución de cancelación de la garantía que les será devuelta por la Caja de Depósitos y Fianzas de la Generalitat mediante transferencia bancaria si ha sido prestada en efectivo; en caso de haber constituido la garantía mediante aval o seguro de caución, la Caja de Depósitos y Fianzas de la Generalitat emitirá una certificación de cancelación del aval o seguro que será puesta a disposición de las empresas interesadas.

A la solicitante que resulte adjudicataria en cualquiera de las modalidades escogidas, se procederá en los mismos términos arriba descritos una vez formalizada la escritura pública correspondiente.

Si la escritura pública o contrato de arrendamiento correspondiente no llegara a otorgarse por causa imputable a la adjudicataria, IVACE incautará la garantía.

7. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Para tomar parte en este procedimiento las empresas interesadas presentarán un sobre, cerrado, y firmado por la persona solicitante o quien le represente, indicando sus datos para notificaciones en el anverso (Nombre, C.I.F. o N.I.F., lo que corresponda en cada caso, dirección, teléfono y correo electrónico).

7.1. Contenido del sobre:

El sobre se presentará conforme al siguiente modelo:

Nombre y datos del solicitante
OBJETO: Solicitud para la adjudicación de UNA Nave Industrial del Parque Empresarial "Nuevo Tollo" en Utiel. (Valencia)

El contenido del sobre deberá comprender necesariamente la documentación que a continuación se determina, pudiendo incluirse cualquier otra que la solicitante considere idónea para acreditar las condiciones que reúna en función de los criterios que han de servir para la evaluación de las solicitudes.

7.1.1. Justificante de la constitución de la garantía del 5% exigida en el apartado 6 del presente Pliego:

En función del tipo de garantía escogida, se presentará:



- a. Si la garantía es en metálico, carta de pago emitida por la Caja de Depósitos u organismo equivalente y copia de la transferencia realizada.
- b. Copia del aval financiero, con un plazo de vigencia indefinido, prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de garantía recíproca autorizada para operar en España, según modelo **Anexo V** y carta de pago emitida por la Caja de Depósitos u organismo equivalente.
- c. Copia del contrato de seguro de caución con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo que garantice ante la Caja de Depósitos y Fianzas de la Generalitat sus obligaciones exigidas por la Orden 3/2003, de 14 de marzo, de la Consellería de Hacienda y Modelo Económico, por la que se aprueba el reglamento de funcionamiento de la Caja de Depósitos y Fianzas de la Generalitat, así como la carta de pago emitida por la Caja de Depósitos u organismo equivalente.
- d. Si se trata de valores de deuda pública, copia del certificado de legitimación original que acredite la inmovilización y la inscripción de la garantía., así como la carta de pago emitida por la Caja de Depósitos u organismo equivalente.

7.1.2. Modelo Anexo VI A) Declaración Responsable de la solicitante acerca de su personalidad societaria o individual, así como de no incurrir en prohibición de contratar con la Administración y de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y en materia de igualdad.

7.1.3. Modelo Anexo VI B) Declaración Responsable de la solicitante extranjera acerca de su personalidad societaria o individual, así como de no incurrir en prohibición de contratar con la Administración y de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

La solicitante extranjera presentará toda la documentación traducida de forma oficial al castellano o al valenciano, lenguas oficiales de la Comunitat Valenciana, pudiendo IVACE solicitar los documentos originales para su comprobación.

Asimismo, deberá cumplimentar también los Modelos Anexo VI C), Anexo VI D), Anexo VII, Anexo VIII y Anexo IX, que se detallan a continuación:

7.1.4 Modelo Anexo VI C) Autorización a IVACE para la consulta telemática del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de la vigencia de los datos de identidad (D.N.I.),

7.1.5. Modelo Anexo VI D) (En su caso) Declaración Responsable de que la documentación administrativa que se indica, obra ya en poder del IVACE.

Este Modelo se deberá suscribir por la solicitante solo en el caso de que la documentación administrativa que se indica en el mismo obra ya en poder del IVACE por haber sido presentada con anterioridad, siempre y cuando se encuentre plenamente en vigor y hubiera sido admitida por IVACE.

7.1.6. Modelo Anexo VII. Instancia para la adjudicación de la nave.

7.1.7. Modelo Anexo VIII Propuesta de Actividad a desarrollar en la nave.



La Propuesta de Actividad se redactará conforme al Modelo Anexo VIII y en ella se describirá la actividad industrial y/o de servicios que la solicitante se compromete a desarrollar en la nave.

La solicitud deberá ser congruente con la necesidad del inmueble justificada en la Propuesta de Actividad.

7.1.8. Modelo Anexo IX. Ficha de terceros

El modelo deberá ir acompañado de un Certificado de titularidad bancaria emitido y firmado por la entidad bancaria; dicho certificado deberá estar firmado asimismo por la persona titular de la cuenta, de manera digital.

8. LUGAR Y PLAZOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES

El Sobre a que hace referencia el apartado 7.1 se presentará cerrado en el lugar y plazos que se establezcan más adelante. Cuando la documentación se envíe por correo, la solicitante deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la solicitud mediante correo electrónico a la siguiente dirección: promocion.ivace@ivace.gva.es, en el mismo día.

La solicitud, junto con la documentación preceptiva, deberá ser presentada en los Registros Generales de IVACE en València (Ciutat Administrativa 9 d'Octubre, carrer de La Democràcia, nº 77, Torre 2) o del Ayuntamiento Utiel en la Plaza del Ayuntamiento, 1 – 46300 Utiel (Valencia)

Asimismo, se podrá presentar en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Para obtener mayor información, las solicitantes podrán dirigirse al Servicio de Promoción Industrial de IVACE-PARQUES EMPRESARIALES, bien telefónicamente: 961 20 96 26, bien mediante correo electrónico a la dirección: promocion.ivace@ivace.gva.es.

La presentación de las solicitudes presume la aceptación incondicionada por parte de la solicitante de todas las cláusulas de este Pliego, sin excepción o distinción alguna.

No se aceptarán aquellas solicitudes que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que IVACE considere fundamental para la valoración de la oferta, o que no guarde concordancia con la documentación examinada y admitida.

El calendario de plazos para la presentación de solicitudes es el siguiente:

PRIMER PLAZO: Desde el día siguiente de la publicación del anuncio de los Pliegos en el DOGV hasta el 31 de octubre de 2024.

SEGUNDO PLAZO: del 4 de noviembre de 2024 al 17 de enero de 2025.

TERCER PLAZO: del 20 de enero de 2025 al 28 de marzo de 2025.

CUARTO PLAZO: del 31 de marzo de 2025 al 30 de mayo de 2025.



QUINTO PLAZO: del 2 de junio al 12 de septiembre de 2025.

Este calendario de plazos o periodos de recepción de solicitudes permanecerá abierto en la página Web de IVACE-PARQUES EMPRESARIALES y será de aplicación mientras la nave objeto de este Pliego se encuentre disponible por no haber sido adjudicada, información que estará disponible en la página web de IVACE. No se abrirá un ulterior periodo de presentación de solicitudes mientras haya ofertas válidas y susceptibles de ser adjudicatarias en el periodo inmediato anterior.

Las solicitudes presentadas en cada uno de los plazos serán objeto de valoración en concurrencia competitiva, es decir, todas las solicitudes que se hayan presentado con registro de entrada en un mismo plazo se compararán según los criterios de evaluación previstos en el apartado 9.4 de este Pliego.

IVACE-PARQUES EMPRESARIALES a través de su página Web: <https://www.ivace.es/index.php/es/servicios/comercializacion-parcelas> actualizará la información sobre la disponibilidad de la nave objeto del presente Pliego de manera que pueda conocerse la disposición de la misma en cada uno de los plazos de recepción de solicitudes fijados para el presente concurso. Las posibles situaciones administrativas que podrán figurar serán: disponible / adjudicada/ pendiente de resolución.

9. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

9.1. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación es la Presidencia del Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial (IVACE), en virtud de lo dispuesto en el artículo 4.2.d) del Decreto 4/2013, de 4 de enero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial, en el que contempla entre las atribuciones de la Presidencia el ejercicio de las facultades como órgano de contratación de la entidad.

Dicho órgano tiene la facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho de la solicitante a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

El órgano de contratación delega en la Dirección General de IVACE, la firma de las resoluciones o autorizaciones a las que se refiere el presente Pliego en los distintos apartados de sus Anexos relativos a las modalidades de comercialización, excluida en todo caso la resolución de adjudicación del concurso.

9.2. MESA DE CONTRATACIÓN

Terminado el plazo de recepción de solicitudes se constituirá una Mesa de contratación encargada de la valoración de estas. Su composición estará integrada por la persona que ostente la Dirección General de IVACE que actuará como presidente/a, un representante del Servicio Jurídico de IVACE y tres Vocales del Servicio de Promoción Industrial de IVACE-PARQUES EMPRESARIALES, uno de los cuales actuará como secretario/a, designados por resolución del órgano de contratación.



Dicha Mesa podrá recabar acerca del cumplimiento de los requisitos del Pliego los informes técnicos que considere oportunos, en cuyo caso los informes emitidos quedaran unidos al expediente.

9.3. APERTURA DEL SOBRE

La Mesa verificará los documentos y Anexos presentados en tiempo y forma en el Sobre. Si observase defectos u omisiones subsanables lo comunicará a las empresas interesadas mediante fax u otro medio que deje constancia de su recepción esta circunstancia, concediéndoles un plazo de tres días (3) hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubieren recibido la comunicación, para que las solicitantes los corrijan o subsanen ante el propio órgano encargado de la valoración de las ofertas presentadas.

La no subsanación de las deficiencias observadas por la Mesa, o la no aclaración o presentación de la documentación requerida por ésta que resulte necesaria conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, dará lugar a la exclusión.

Una vez abierto el sobre, la Mesa levantará Acta dando cuenta de la documentación recibida, de la actividad propuesta y de la solicitud de la nave, pudiendo recabar los informes técnicos que en su caso considere pertinentes.

En el caso de concurrencia de solicitudes sobre la nave, la propuesta de adjudicación recaerá sobre la solicitud que más puntuación obtenga en virtud de los criterios indicados en el apartado 9.4. En este caso, la Mesa especificará en el Acta la puntuación asignada a cada solicitud en aplicación de los criterios objetivos establecidos en el presente Pliego, previos los informes técnicos que, en su caso, considere pertinente solicitar.

De no existir concurrencia en la nave, la adjudicación recaerá directamente sobre la persona titular de la única solicitud presentada, siempre que se cumplan por ésta todos los requisitos exigidos en el presente Pliego.

Con carácter previo a la adjudicación, la Mesa requerirá a la solicitante que haya resultado propuesta, para que dentro del plazo de diez días (10) hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación administrativa relativa a su personalidad societaria o individual, así como la acreditativa del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social -y en su caso, del D.N.I.- en el supuesto de que la solicitante no hubiera autorizado a IVACE para la consulta telemática de la documentación relativa al cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y en su caso del D.N.I.

La solicitante podrá presentar la documentación exigida mediante fotocopia pudiendo IVACE solicitar los documentos originales para su comprobación.

Además, la solicitante estará exenta de presentar aquella documentación administrativa que obre ya en poder del IVACE por haber sido presentada con anterioridad, siempre y cuando dichos documentos se encuentren plenamente en vigor y hubieren sido admitidos por IVACE.

En el caso de que la documentación administrativa obrante ya en poder de IVACE o la información obtenida relativa al cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, presente alguna incidencia, IVACE podrá requerirla directamente a la solicitante.



De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento anterior en el plazo señalado, o de resultar nuevamente negativa la información obtenida, se entenderá retirada la solicitud y, por tanto, su exclusión del concurso, procediéndose en su caso, a recabar la misma documentación a la solicitante que hubiere obtenido mayor puntuación una vez excluida la anterior.

La propuesta de adjudicación no tiene carácter definitivo y no presupone ni otorga derecho alguno para la solicitante seleccionada, ni obliga a IVACE a contratar con la misma.

En caso de que tras la adjudicación de la nave se produjera una renuncia por la empresa adjudicataria, IVACE incluirá de nuevo la nave, como disponible para los posteriores plazos del concurso.

9.4. CRITERIOS PARA VALORAR LAS SOLICITUDES PRESENTADAS

En todos los supuestos en que se produzca una situación de concurrencia entre dos o más ofertas sobre la nave objeto de licitación, tendrá preferencia en la adjudicación el arrendamiento frente a la enajenación. En caso de que sean varias las ofertas las que opten bajo una misma modalidad de comercialización, se realizará una evaluación de estas sobre un total de 100 puntos, en función de los criterios que se relacionan a continuación:

A.- Inversión del proyecto.

Evaluación económica, valorándose el importe de la inversión a realizar.

Evaluación técnica, valorándose aspectos comerciales y de actividad del negocio.

Puntuación Máxima: 20 puntos.

B.- Generación de servicios complementarios al Parque Empresarial.

Se valorará la prestación de servicios complementarios que favorezcan al resto de empresas instaladas en el Parque Empresarial.

Puntuación Máxima: 20 puntos.

C.- Incidencia directa de la actividad proyectada sobre la creación y/o mantenimiento de empleo.

Se valorará el número de nuevos puestos de trabajo, así como el mantenimiento de empleo, la integración de personal trabajador con diversidad funcional u otro que contemple la legislación en materia de protección social, así como la creación de empleo de empresas de economía solidaria, comercio justo, cooperativas y asociaciones de carácter social.

Puntuación Máxima: 40 puntos.

D.- Reubicación de industrias existentes en núcleos de población.

En particular, se valorará que la industria deba desplazarse del núcleo de población de municipio por razón de incompatibilidad de la actividad que realiza con la normativa urbanística que resulte de aplicación en el mismo.

Puntuación Máxima: 20 puntos.



En caso de empate bajo la misma modalidad de comercialización, en dicha valoración se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

- Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
- Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

10. ADJUDICACIÓN

10. 1. RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

La nave se adjudicará por Resolución de la Presidencia de IVACE, y se formalizará mediante la firma del contrato correspondiente o escritura pública, dependiendo de la modalidad de comercialización adjudicada.

En la suscripción del contrato, la adjudicataria se comprometerá a reconocer la situación y las condiciones físicas, jurídicas, urbanísticas y técnicas del inmueble objeto de comercialización.

En caso de que la modalidad de comercialización escogida sea la compraventa, la transmisión se realizará en concepto de "*cuerpo cierto*" por lo que no cabrá reclamación alguna por razón de diferencias de superficie, en más o en menos, ni como consecuencia de condiciones análogas.

La adjudicataria contrae la obligación de presentar la escritura pública en las oficinas liquidadoras de los impuestos que graven la transmisión, y es de su cuenta y cargo el abono de todos impuestos y demás gastos que puedan originarse, según lo establecido en el apartado siguiente.

La no aceptación de cualquiera de estas condiciones implicará la renuncia del inmueble por parte de la solicitante.

Hasta la formalización del contrato correspondiente, la solicitante no adquirirá ningún derecho sobre la/ nave solicitada, sin embargo, su solicitud tendrá carácter contractual y los compromisos asumidos voluntariamente por ella misma se reflejarán en el contrato. Asimismo, hasta dicho momento la solicitante podrá renunciar voluntariamente mediante escrito dirigido a IVACE; en este caso, IVACE podrá adjudicar la nave a la solicitante que hubiese obtenido la puntuación inmediatamente inferior, si la hubiera, previa aceptación de esta.

La renuncia podrá suponer la incautación de la garantía presentada para licitar.



10.2. FORMALIZACIÓN MEDIANTE CONTRATO ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA

IVACE comunicará, mediante cualquier medio que deje constancia de su recepción, el día y hora en el que la solicitante deberá proceder a la firma del contrato correspondiente, o si es compraventa, el día y hora que deba comparecer en la notaría para formalizar la correspondiente escritura. La no comparecencia en la notaría en el día y hora señalado por IVACE, salvo por causas justificadas debidamente acreditadas, se entenderá como renuncia implícita.

Son a cargo de la adjudicataria todos los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública, sus copias, y la inscripción en el Registro de la Propiedad.

La adjudicataria deberá abonar todos los tributos que gravan la transmisión (el IVA que resulte de aplicación a la operación, el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados o cualquier otro que se devengue por la operación).

El IVA correspondiente al total del precio de la operación deberá ser satisfecho por la compradora de una sola vez en el momento de la formalización de la escritura pública.

El pago del precio establecido se efectuará de conformidad con lo señalado en el Anexo III (Compraventa).

11. RESPONSABILIDADES

Será responsabilidad de la adjudicataria la obtención de todas aquellas licencias de obras, medioambientales y técnicas que resulten necesarias para la ejecución del proyecto, así como del establecimiento de la actividad.

12. CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Se establece como condición especial de ejecución del contrato de carácter social que la empresa adjudicataria garantice la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento del convenio sectorial aplicable a la actividad a desarrollar durante al menos 6 años desde el inicio de la actividad.

Esta condición tendrá carácter de obligación esencial del contrato y su incumplimiento podrá dar lugar a una penalidad del 10% del precio del contrato.

IVACE-PARQUES EMPRESARIALES podrá requerir a la empresa adjudicataria que declare formalmente que ha cumplido la condición aquí establecida. Asimismo, podrá requerir a los órganos de representación de las personas trabajadoras que informen al respecto con la presentación de la documentación pertinente.

13. JURISDICCIÓN Y FUERO

La resolución del órgano de contratación sobre la adjudicación pone fin a la vía administrativa, y ello sin perjuicio de que, con carácter potestativo, se pueda interponer contra la misma, recurso de reposición ante el IVACE (artículo 123 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas) o bien recurso contencioso administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha jurisdicción.



En lo que hace referencia a la preparación y adjudicación de la presente licitación, las partes se someten a los órganos del Orden Jurisdiccional Contencioso Administrativo que resulten competentes. Para cuantas cuestiones puedan derivarse en relación con los efectos y extinción del correspondiente contrato, las partes se someten a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de València.

En cuanto al fuero, la adjudicataria, expresamente se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la Comunitat Valenciana de cualquier orden para todas las incidencias y/o litigios que de modo directo e indirecto se pudieren derivar del contrato, con renuncia, en su caso, a cualquier otro fuero jurisdiccional nacional o extranjero que le pudiese corresponder.

14. LEGISLACIÓN APLICABLE

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y sus modificaciones posteriores.
- Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana.
- Supletoriamente, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio del Estado y su Reglamento de desarrollo, Real Decreto 1373/2009 de 28 de agosto.
- Código Civil.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, con carácter supletorio.
- Orden 3/2023, de 14 de marzo de 2023 de la Consellería de Hacienda y Modelo económico, por la que se aprueba el reglamento de funcionamiento de la Caja de Depósitos y Fianzas de la Generalitat.

15. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

IVACE respetará la legislación en materia de Protección de Datos Personales, cumpliendo especialmente las obligaciones previstas en el 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, en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y resto de normativa europea y nacional de protección de datos aplicable a esta materia según la naturaleza de los datos contenidos en los ficheros y sistemas empleados.



ANEXO I. INMUEBLE, RENTA Y PRECIO

A continuación, se detalla los importes según modalidad escogida y garantías a presentar:

El importe del precio que la adjudicataria abonará a IVACE, se le deberá aplicar el IIVA devengado por la operación.

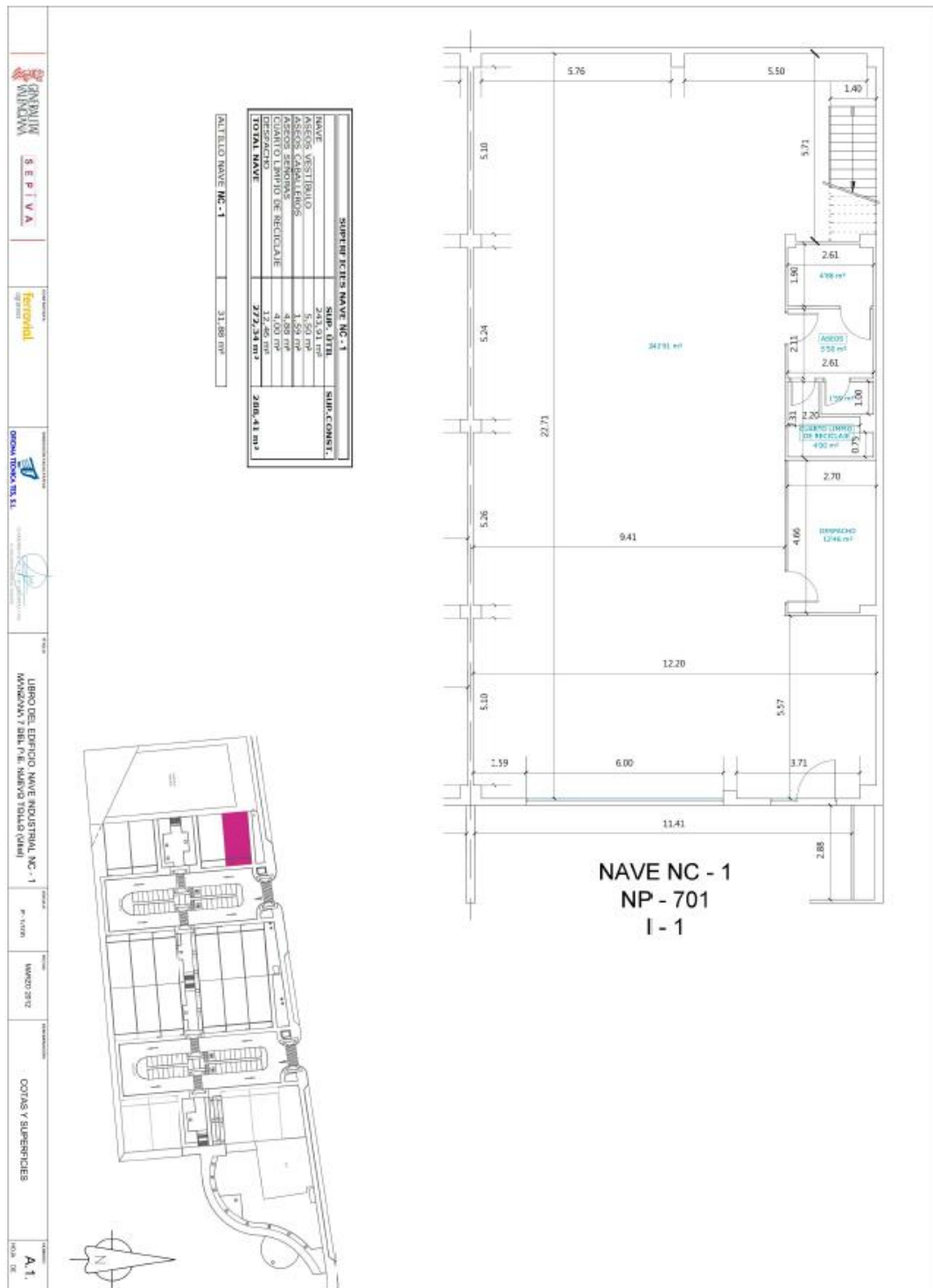
Parcela		Nave								
Ubicación	Superficie (m ²)	Denominación	Precio (€) Venta	Garantía 5% Venta	Precio (€)/Mes Arrendamiento	Renta anual	Garantía 5% (Arrendamiento)	Referencia Catastral		Inscripción Registral
701	326,24	Nave nº comercial 1	128.000,00	6.400,00	500,00	6.000,00	300,00	2309310	XJ5820SN00011B	28256

* De conformidad con lo establecido en la legislación vigente el precio ha sido fijado mediante tasación pericial independiente.



ANEXO II PLANO IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

ANEXO II. I. COTAS Y SUPERFICIES NAVE NC -1





ANEXO III. CONTRATO DE COMPRAVENTA

1. FORMA DE PAGO

El importe que la adjudicataria abonará a IVACE será el precio que se detalla en el Anexo I más el I.V.A. devengado por la operación.

El precio se considerará cierto y a tanto alzado. La adjudicataria efectuará el pago del precio al contado en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa mediante cheque nominativo bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros, a favor del Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial (IVACE), sirviendo la referida escritura como eficaz carta de pago.

2. OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA

- 1º Cumplir todas y cada una de las condiciones voluntariamente asumidas en la Propuesta de Actividad (Anexo VIII) presentada en el sobre para la adjudicación del inmueble. La adjudicataria ocupará el inmueble ejerciendo normalmente su actividad industrial dentro del término de **dos (2) meses** a partir de la fecha de su entrega por IVACE. El incumplimiento de esta obligación por parte de la adjudicataria facultará a IVACE a dejar sin efecto el contrato de compraventa.

No obstante, IVACE podrá autorizar la variación de actividad que sea debidamente justificada y previamente comunicada por la adjudicataria.

La propuesta de actividad quedará protocolizada en la escritura de compraventa.

- 2º No vender ni enajenar, ni total ni parcialmente, la nave objeto de esta transmisión en el plazo de SEIS (6) AÑOS a contar desde el inicio de la producción o la actividad que le sea propia, salvo que la operación de venta o enajenación sea expresamente autorizada por la Dirección General de IVACE y por un precio que, en ningún caso, superará el menor de los dos siguientes: precio de compra, incrementado por el Índice de Precios al Consumo (IPC) o el precio en que IVACE esté comercializando la/s nave/s en ese momento en caso de tenerla/s.

La autorización de IVACE podrá otorgarse en cualquier momento posterior a la formalización de escritura, siempre que la transmisión se produzca a otra entidad que acredite el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos a los concursantes en el presente pliego, se subrogue en la totalidad de los compromisos y obligaciones derivados del mismo y destine la nave a actividad industrial o de servicios permitida por la Normativa urbanística del Parque. No obstante, a los efectos del periodo disponible para que la empresa adquirente pueda iniciar la actividad, ésta podrá disponer de un nuevo periodo de 2 meses desde el momento de la transmisión.

- 3º Asumir los gastos e impuestos derivados de la formalización notarial del contrato por el que se lleve a cabo la adjudicación, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- 4º Igualmente, la adjudicataria se obliga a comunicar oportunamente todos aquellos documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego.



- 5º Aceptar todas las prevenciones y condiciones contenidas, que le sean de aplicación, en el texto íntegro del presente Pliego.

3. INCUMPLIMIENTOS, PENALIZACIONES Y CONDICIONES RESOLUTORIAS

El incumplimiento de la obligación 1ª de la cláusula anterior relativa a la propuesta de actividad proyectada, así como posteriores autorizaciones si las hubiera, facultará a IVACE para imponer una penalización cuyo importe será del 10% del precio de la nave.

El incumplimiento de la obligación 2ª (prohibición de venta o enajenación), facultará a IVACE para imponer una penalización, aplicable por cada supuesto de incumplimiento de dichas obligaciones por importe del 20% del precio de la nave.

El incumplimiento de la cláusula 12 del Pliego relativa a la condición especial de ejecución del contrato, facultará a IVACE para imponer una penalidad del 10% del precio total del contrato.

Dichas penalizaciones serán debidamente incorporadas en la escritura pública de compraventa por la que se formalice la adquisición de la nave y no sustituirán, en modo alguno, la indemnización por los daños y perjuicios causados, pudiendo ser exigidas sin necesidad de solicitar la resolución del contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, la prohibición de venta o enajenación, contenida en el subapartado 2 del apartado 2 de este Anexo, tiene el **carácter de condición resolutoria expresa de la compraventa** a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

OBLIGACIONES	PROPUESTA ACTIVIDAD	CONDICIÓN ESPECIAL	PROHIBICIÓN DE VENTA O ENAJENACIÓN (6 años a contar desde el inicio de la producción o actividad, salvo autorización)
GARANTÍAS POR INCUMPLIMIENTO	Penalización 10%	Penalización 10%	Penalización 20%
			Condición resolutoria

Dicha condición resolutoria gozará del primer rango registral respecto al título de adquisición del derecho de propiedad, excepto para el caso de que la adquirente haya acordado un préstamo con garantía hipotecaria para la adquisición de la nave, en los términos previstos en el siguiente apartado 4 del presente Anexo e IVACE haya autorizado la posposición registral de sus condiciones resolutorias otorgando prioridad a la hipoteca en cuestión. IVACE tendrá derecho a resolver el contrato de compraventa en caso de que la entidad financiera declare el vencimiento anticipado de la financiación garantizada con la hipoteca sobre la nave.

En todo caso, el incumplimiento por la adjudicataria de cualquiera de las obligaciones contenidas en los apartados del presente Pliego facultará a IVACE a solicitar el cumplimiento del contrato o su resolución, con el resarcimiento en ambos casos de los daños y perjuicios a que hubiere lugar, y al abono de los intereses correspondientes en virtud de lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.



Asimismo, IVACE podrá requerir en cualquier momento la acreditación del cumplimiento de estas obligaciones y condiciones, obligándose la adjudicataria a comunicar oportunamente todos aquellos documentos que acrediten el cumplimiento de estas.

Cuando el incumplimiento de las obligaciones del presente Pliego se deba al cierre o liquidación de la actividad, declarado no culpable por la jurisdicción competente, no procederán los importes de las penalizaciones contempladas en este apartado.

4. POSPOSICIÓN DE RANGO REGISTRAL DE LA CONDICIONES RESOLUTORIAS

En caso de que la adjudicataria concierte un préstamo hipotecario para la financiación del pago de la nave, esta podrá solicitar por escrito a IVACE la posposición de la condición resolutoria, justificando la necesidad y acreditando mediante los documentos oportunos, las siguientes circunstancias:

- Que el importe del préstamo no exceda del 100% del precio de adjudicación de la nave, IVA y gastos excluidos.
- Que la entidad financiera asuma la obligación de comunicar a IVACE:
 1. El incumplimiento de pago por la adjudicataria de cualquier cuota de principal, intereses o cualquier otro concepto.
 2. La declaración de vencimiento anticipado del mismo, en plazos razonables a satisfacción de IVACE.
 3. Cualquier otra circunstancia que IVACE pueda razonablemente exigir, a su libre y exclusivo criterio.
 4. Que la entidad financiera se comprometa a que, en caso de cesión de sus derechos de crédito frente a la adjudicataria, la entidad cesionaria asuma los compromisos referidos anteriormente frente a IVACE.

A dicha solicitud se deberá acompañar el compromiso de la entidad bancaria de las obligaciones anteriores autorizándose, en su caso, por la Dirección General de IVACE.

La adjudicataria no podrá, salvo autorización previa y por escrito de la Dirección General de IVACE, ceder total o parcialmente la deuda derivada del contrato de financiación.



ANEXO IV. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. RENTA Y FIANZA

El A la **renta mensual** que se indica en el Anexo I se le aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido que le corresponda en cada momento.

IVACE facturará el último día de cada trimestre natural, es decir el 31 de marzo, el 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre, respectivamente, remitiendo factura a la empresa titular del contrato quién pagará el trimestre entre los días 1 y 10 del mes posterior a cada trimestre vencido mediante ingreso en la cuenta bancaria que a tales efectos tenga abierta IVACE indicada en el contrato de arrendamiento y en la factura emitida.

El retraso en el pago de las cuotas trimestrales, devengará a favor de IVACE el interés legal de demora para operaciones comerciales establecido en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por el que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, sin perjuicio del derecho de IVACE a resolver anticipadamente el contrato por incumplimiento de la obligación de pago en tiempo y forma y de la posible reclamación por daños y perjuicios.

La renta pactada será revisable cada año en función de la variación experimentada en el año natural anterior a la fecha de la revisión por el Índice de Precios al Consumo que elabora y publica con ámbito nacional el Instituto Nacional de Estadística (apartado "alquileres") u otro organismo que pudiese sustituirle en el futuro en tales funciones.

La ARRENDATARIA, en concepto de **fiianza**, deberá realizar transferencia bancaria en la siguiente cuenta titularidad de IVACE: IBAN (BBVA) ES13 0182 5941 40 0200115840 , por un importe equivalente a dos meses de renta, siempre antes o en el momento de la firma del contrato, debiendo remitir el justificante de dicha transferencia mediante correo electrónico a la dirección: promocion.ivace@ivace.gva.es .

Asimismo, deberá acreditar haber contratado el seguro al que se refiere el punto 10 del apartado 3 del presente Anexo IV.

2. DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

El contrato entrará en vigor en el momento mismo de su firma y tendrá una duración de **CINCO (5) AÑOS**. Transcurrido dicho plazo, ambas partes de mutuo acuerdo podrán prorrogar el arrendamiento del inmueble por períodos anuales hasta un máximo de otros **CINCO (5) AÑOS**, transcurridos los cuales, dicho contrato de arrendamiento se extinguirá de manera definitiva.

En el caso de que durante la vigencia del contrato la arrendataria deseara adquirir la nave, deberá solicitarlo a IVACE para que este Instituto le comunique el precio vigente en dicho momento y las condiciones para su adquisición.

3. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

La ARRENDATARIA tendrá las siguientes obligaciones:



1. Durante el periodo de arrendamiento, la ARRENDATARIA permitirá en cualquier momento el acceso al inmueble arrendado del personal técnico de IVACE o de cualquier persona/s o entidad que ésta designe para inspeccionar el funcionamiento de cualquier servicio o para la comprobación del uso que se hace de dicho inmueble.

PROHIBICION DE SUBARRENDAMIENTO

2. La ARRENDATARIA no podrá subarrendar parcial o totalmente el inmueble objeto del contrato o ceder el contrato de arrendamiento, salvo consentimiento expreso con carácter previo y por escrito de IVACE.

DESTINO DEL INMUEBLE

3. El inmueble arrendado tendrá que ser destinado a la actividad indicada en la Propuesta de Actividad.

No obstante, IVACE podrá autorizar la variación de actividad que sea debidamente justificada y previamente comunicada por la adjudicataria.

El incumplimiento de esta obligación o posteriores autorizaciones si las hubiera facultará a IVACE para resolver de pleno derecho el contrato y por tanto cuantas obligaciones y derechos se contemplan en el mismo.

4. La ARRENDATARIA ocupará el inmueble ejerciendo normalmente su actividad industrial dentro del término de **dos (2) meses** a partir la fecha de su entrega por IVACE. El incumplimiento de esta obligación por parte de la ARRENDATARIA facultará a IVACE a dejar sin efecto el contrato.

ACTIVIDADES Y LICENCIAS

5. La ARRENDATARIA deberá estar en posesión de cuantas autorizaciones y licencias administrativas sean preceptivas para el funcionamiento de la actividad, siendo de su cuenta cuantos gastos se generen para la obtención de las mismas.
6. Se prohíbe expresamente que la ARRENDATARIA introduzca en el inmueble maquinaria y demás elementos que no se ajusten a la actividad permitida reflejada en el contrato y a las características del mismo o las modificaciones de actividad posteriormente autorizadas, si las hubiere.

NORMAS DE USO

7. La ARRENDATARIA utilizará el inmueble arrendado de una manera adecuada y acorde con la finalidad y naturaleza del mismo.
8. Serán de cuenta de la ARRENDATARIA cuantos gastos sea preciso realizar para la adecuada conservación y mantenimiento del local arrendado, pudiendo la ARRENDATARIA realizar a su costa las obras de acondicionamiento, distribución, adaptación y división interna del inmueble que considere convenientes para su adecuada utilización al servicio de la actividad a que queda afectado, comunicándolo previamente por escrito a IVACE que deberá dar su consentimiento y aprobar las obras proyectadas. En especial, la ARRENDATARIA no podrá realizar ningún tipo de obra tanto en el interior como en el exterior del inmueble que afecte a



la estructura y elementos comunes o a la configuración o distribución del local sin que previamente reciba autorización expresa de IVACE.

9. La ARRENDATARIA deberá respetar la estructura y apariencia del inmueble.
10. La ARRENDATARIA deberá contratar y mantener en vigor durante la duración del contrato un seguro de daños materiales que se puedan causar al continente por su valor total a razón de 400€/ m² con cláusula de cesión de derechos a favor de IVACE, y un seguro de responsabilidad civil que incluya una cláusula de cobertura locativa de al menos 300.000€.
11. Serán de cuenta exclusiva de la ARRENDATARIA:
 - a. Todos los gastos relativos a los tributos, cargas y responsabilidades que correspondan a la finca arrendada o a sus accesorios, cualquiera que sea su importe.
 - b. Los gastos derivados del ejercicio de su actividad industrial en el inmueble arrendado (licencias, tributos que gravan la actividad, coste de personal, etc.).
 - c. El importe de los consumos de agua, gas, electricidad y teléfono, así como la adquisición, conservación, reparación o sustitución de los respectivos contadores e instalaciones necesarias de dichos suministros para la actividad o industria de que se trate. La propiedad quedará exenta de cualquier responsabilidad por falta de cualquier suministro.
 - d. Todos los impuestos, contribuciones, permisos y cuotas correspondientes al ejercicio del negocio a que se destine el inmueble arrendado, así como los que se impongan sobre este último por razón de aquél.
 - e. Las tasas por los servicios de alcantarillado y de recogida de basuras en su totalidad.
 - f. El importe del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles del inmueble que tenga arrendado.

FINALIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

12. La ARRENDATARIA a la conclusión del contrato de arrendamiento, devolverá el inmueble a IVACE en las mismas condiciones de uso y utilización en que los recibió, salvo el menoscabo producido por el uso normal de las cosas. Quedarán en beneficio de la propiedad todas las obras y mejoras realizadas por la ARRENDATARIA en el inmueble sin derecho a contraprestación económica por ello, sin perjuicio de la facultad de la propiedad de reclamar que se retiren las mismas a entera costa de la ARRENDATARIA en el caso de haberse realizado sin su consentimiento expreso.
13. En el caso de no devolver el inmueble, sus instalaciones o servicios en perfecto estado a IVACE, la ARRENDATARIA estará obligada a indemnizar a IVACE por los desperfectos existentes en la cuantía que convengan o que resulte de la tasación pericial que se practique, subsistiendo la obligación de la ARRENDATARIA de satisfacer la renta del local hasta que tal indemnización se haga efectiva.

4. DESISTIMIENTO

La **ARRENDATARIA** podrá desistir del contrato siempre que se halle al corriente en el pago de la totalidad de las cuotas y demás cantidades a las que resulte obligado, y siempre que efectúe el correspondiente preaviso a IVACE con una antelación mínima de **tres (3) meses**, y deje el inmueble



libre y expedito a disposición de IVACE en el momento mismo de la resolución anticipada del contrato, con la consiguiente entrega de la totalidad de las llaves de acceso al mismo y sus instalaciones.

5. INCUMPLIMIENTOS

En caso de incumplimiento por la adjudicataria de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente Pliego, IVACE se reserva la facultad de exigir su cumplimiento o de resolver el contrato, con el resarcimiento de daños y perjuicios y abono de los intereses a que hubiere lugar en virtud de lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

Asimismo, IVACE podrá requerir en cualquier momento la acreditación de las obligaciones y condiciones establecidas en el presente pliego, obligándose la adjudicataria a comunicar oportunamente todos aquellos documentos que acrediten el cumplimiento de las mismas.

6. EXTINCIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL

El contrato se extinguirá por la concurrencia de las siguientes causas:

- Muerte o incapacidad sobrevenida de la ARRENDATARIA o extinción de la persona jurídica.
- Vencimiento del plazo del contrato y/o sus prórrogas.
- Mutuo acuerdo.
- Falta de pago por parte de la ARRENDATARIA de la renta y/o cantidades asimiladas que estuviese obligado contractualmente.
- Incumplimiento por parte de la ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones establecidas en el apartado 3 de este Anexo, y en general en el presente Pliego.



ANEXO V MODELO AVAL COMO GARANTIA PARA LICITAR

_____ (Nombre del Banco o Caja, o Sociedad de Garantía Recíproca), y en su nombre y representación D./Dña. _____, con poderes suficientes para obligarse en ese acto, según resulta de la escritura de poderes otorgada en fecha _____, ante el Notario/a de _____, D./Dña. _____, con el número _____ de su protocolo.

AVALA

Solidariamente y con renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión y división de bienes a _____, con NIF _____ y domicilio en _____, C/ _____, hasta un límite máximo, por todos los conceptos, de _____ de Euros ante el Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial (IVACE) como garantía para participar en la licitación derivada del Pliego para la comercialización de NAVE ubicada en el Parque Empresarial "Nuevo Tollo" de Utiel (Valencia) en la que _____ asume, una vez presentada su oferta, el siguiente compromiso, si resulta adjudicataria:

- Suscribir el contrato correspondiente del inmueble adjudicado y, en su caso, elevarlo a Escritura Pública en el día, hora y lugar señalados por el Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial (IVACE).

Este aval tiene validez indefinida, permaneciendo vigente hasta que IVACE, entidad a favor del cual se constituye, resuelva expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y ordenar la cancelación del aval.

La efectividad del aval y, por tanto, el pago del mismo se efectuará al primer requerimiento del Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial (IVACE) a la entidad avalista, hecho siempre dentro del plazo de vigencia y acompañando el presente documento.

Este aval ha sido inscrito en el Registro Especial de Avaluos y Garantías con el número ____.

En _____, a ____ de _____ de _____

(DOCUMENTO QUE SE ADJUNTA AL SOBRE)



ANEXO VI A) DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LA SOLICITANTE ACERCA DE SU PERSONALIDAD SOCIETARIA O INDIVIDUAL, ASÍ COMO DE NO INCURRIR EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN Y DECLARACIÓN DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y EN MATERIA DE IGUALDAD.

(A rellenar en caso de empresas o sociedades mercantiles)

D./Dña., con DNI en nombre y representación de con CIF número y en su calidad de, **DECLARA** bajo su responsabilidad que la empresa a la que representa se encuentra válidamente constituida.

Asimismo, **DECLARA**, bajo su responsabilidad que no se halla comprendida en ninguna de las causas que incapacitan para contratar con el Sector Público de las comprendidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Igualmente, **DECLARA**, bajo su responsabilidad que de conformidad con el artículo 45 y Disposición Transitoria décima segunda de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, de igualdad efectiva entre hombres y mujeres:

☐ CUMPLE con la obligación de contar con un plan de igualdad (si se trata de empresa de 50 o más personas trabajadoras)

☐ La empresa es de menos de 50 personas trabajadoras.

(A rellenar en caso de empresas o sociedades mercantiles en constitución)

D./Dña., **DECLARA** bajo su responsabilidad, que la empresa a la que representa con la denominaciónse encuentra actualmente en fase de constitución, pendiente de inscripción en el Registro Mercantil de Inscripción, a la que se obliga.

(A rellenar en caso de empresario/a individual)

D./Dña., **DECLARA** bajo su responsabilidad, que es mayor de edad, empresario/a individual, con domicilio en y que se halla provista del DNI número.....

Asimismo, **DECLARA**, bajo su responsabilidad que no se halla comprendida en ninguna de las causas que incapacitan para contratar con el Sector Público de las comprendidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

En, ade.....de 20.....

Fdo:

(Sello y Firma)

(LA PRESENTE DECLARACIÓN SE INCLUIRÁ EN EL SOBRE)



ANEXO VI B). DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LA SOLICITANTE EXTRANJERA ACERCA DE SU PERSONALIDAD SOCIETARIA O INDIVIDUAL, ASÍ COMO DE NO INCURRIR EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN Y DECLARACIÓN DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL.

(A rellenar en caso de que la solicitante sea empresa EXTRANJERA de Estados miembros de la Unión Europea)

D./Dña., con PASAPORTE o NIE número en nombre y representación de la empresa con número de identificación y en su calidad de, según consta en escritura de (poderes, delegación de facultades, etc) concedidos en fecha ante el Notario/a....., e inscrita en el Registro Profesional o Comercial de exigido por la legislación del Estado de....., **DECLARA** bajo su responsabilidad, que la empresa a la que representa se encuentra válidamente constituida en virtud de documento de constitución o acto fundacional equivalente de fecha, e inscrita en el Registro Profesional o Comercial de, exigido por la legislación del Estado de

Asimismo, **DECLARA**, bajo su responsabilidad que la citada empresa no se halla comprendida en ninguna de las causas que incapacitan para contratar con el Sector Público de las comprendidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

(A rellenar en caso de que la solicitante sea empresa EXTRANJERA NO PERTENECIENTE a ningún Estado miembro de la Unión Europea)

DECLARA bajo su responsabilidad, que la empresase compromete a solicitar Informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar de domicilio de la empresa en, declara que los datos del documento de constitución o acto fundacional equivalente de la empresa figuran inscritos en el Registro Profesional o Comercial de exigido por la Legislación del Estado de

Asimismo, **DECLARA** bajo su responsabilidad que la citada empresa no se halla comprendida en ninguna de las causas que incapacitan para contratar con el Sector Público de las comprendidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

(A rellenar en caso de que la solicitante sea empresario/a individual EXTRANJERA)

D./Dña., **DECLARA** bajo su responsabilidad, que es mayor de edad, empresario/a individual, con domicilio en y que se halla provista del PASAPORTE o NIE número.....



GENERALITAT
VALENCIANA



Asimismo, **DECLARA**, bajo su responsabilidad que no se halla comprendida en ninguna de las causas que incapacitan para contratar con el Sector Público de las comprendidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

En, a.....de.....de 20.....

Fdo:

(Sello y Firma)

(LA PRESENTE DECLARACIÓN SE INCLUIRÁ EN EL SOBRE, TRADUCIDA DE FORMA OFICIAL AL CASTELLANO O AL VALENCIANO)



ANEXO VI C). AUTORIZACIÓN A IVACE PARA LA CONSULTA TELEMÁTICA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE LOS DATOS DE IDENTIDAD (DNI).

(A rellenar en caso de empresas o sociedades mercantiles)

D./Dña., con DNI en nombre y representación de..... con CIF, con domicilio en y en su calidad de legal representante de la misma, según (poderes, delegación de facultades, etc ...), en relación con la presente licitación,

DECLARA conocer que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los interesados tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración, y que en este sentido el IVACE podrá consultar o recabar dichos documentos relativos al cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración Estatal y Autonómica (GVA) y con la Seguridad Social (TGSS), así como los datos relativos a la identidad (DNI), salvo que conste en el procedimiento la oposición expresa del interesado a la consulta telemática por IVACE.

(A rellenar en caso de oposición expresa del interesado a la consulta por IVACE):

☐ **NO DA SU AUTORIZACIÓN A IVACE** para la obtención de la información referida en este formulario. En tal caso queda obligado/a aportar los documentos en los términos exigidos por las normas reguladoras del procedimiento.

(A rellenar en caso de empresario/a individual)

D./Dña. mayor de edad, empresario/a individual, con domicilio en y provista del DNI número....., en relación con la presente licitación,

DECLARA conocer que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los interesados tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración, y que en este sentido el IVACE podrá consultar o recabar dichos documentos relativos al cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración Estatal y Autonómica (GVA) y con la Seguridad Social (TGSS), así como los datos relativos a la identidad (DNI), salvo que conste en el procedimiento la oposición expresa del interesado a la consulta telemática por IVACE.

☐ **SÍ AUTORIZA A IVACE** para la obtención de la información contenida en otras Administraciones Públicas, y en especial la relativa al cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración Estatal (AEAT) y Autonómica (GVA) y con la Seguridad Social (TGSS), así como los datos relativos a la identidad (DNI),



GENERALITAT
VALENCIANA



(A rellenar en caso de oposición expresa del interesado a la consulta por IVACE):

☐ **NO DA SU AUTORIZACIÓN A IVACE** para la obtención de la información referida en la casilla anterior. En tal caso queda obligado/a aportar los documentos en los términos exigidos por las normas reguladoras del procedimiento.

En, a.....de.....de 20.....

Fdo:

(Sello y Firma)

(EL PRESENTE DOCUMENTO SE INCLUIRÁ EN EL SOBRE)



ANEXO VI D). (EN SU CASO) DECLARACIÓN RESPONSABLE DE QUE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA QUE SE INDICA, OBRA YA EN PODER DEL INSTITUTO VALENCIANO DE COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL (IVACE).

(A rellenar en caso de empresas o sociedades mercantiles)

D./Dña., con DNI en nombre y representación de con CIF..... y en su calidad de legal representante de la misma,

(A rellenar en caso de empresario/a individual)

D./Dña. mayor de edad, empresario/a individual, con domicilio en y provista del DNI número.....,

DECLARA:

Que la documentación administrativa que a continuación se indica, obra ya en poder de IVACE por haber sido presentada con anterioridad en el expediente ... *(cítese el número o referencia)*....., encontrándose dichos documentos plenamente en vigor, no habiendo sufrido variación alguna de las circunstancias, de hecho o de derecho, que motivaron su aceptación por parte de IVACE.

Documentos que acrediten la capacidad de obrar:

- ☐ Escritura de constitución, y/o modificaciones posteriores.
- ☐ Diligencia de bastanteo o escritura de poder.
- ☐ D.N.I. del apoderado.

En, a de de 20.....

Fdo:

(Sello y Firma)

(LA PRESENTE DECLARACIÓN SE INCLUIRÁ EN EL SOBRE)



ANEXO VII MODELO DE INSTANCIA PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA NAVE

DATOS DE LA SOLICITANTE

D. / Dña.	
Con DNI	
Domicilio	
Teléfono	
Fax	
e-mail	

En representación de	
Con CIF/DNI	
Código Actividad según CNAE	

En virtud del concurso convocado para el acceso a la nave industrial sita en el Parque Empresarial “Nuevo Tollo” de Utiel (Valencia) y a tenor de la Propuesta de Actividad y documentos que se adjuntan, solicita la adjudicación del inmueble señalado a continuación, en LA MODALIDAD DE:

	NAVE Nº	MODALIDAD DE (ARRENDAMIENTO / COMPRAVENTA)
PRIMERA OPCION		
SEGUNDA OPCION		

(La solicitante podrá, como máximo, proponer (2) opciones).

En, a _____ de _____ de _____

Fdo. : _____

(DOCUMENTO QUE SE ADJUNTA AL SOBRE)



ANEXO VIII. MODELO DE PROPUESTA DE ACTIVIDAD

Denominación Social de la Empresa o Empresario/a

NIF	
Domicilio Social	
Teléfono	
Fax	
e-mail	
Nº trabajadores actuales	

1. Descripción de la actividad a desarrollar en el inmueble objeto de licitación. (Breve descripción de la actividad a desarrollar por la empresa).

2.- Inversión del proyecto

Puntuación Máxima: 20 puntos.

3.- Generación de servicios complementarios al Parque Empresarial

Puntuación Máxima: 20 puntos.

4.- Incidencia directa de la actividad proyectada sobre la creación y/o mantenimiento de empleo

Puntuación Máxima: 40 puntos.



GENERALITAT
VALENCIANA



5.- Reubicación de industrias existentes en núcleos de población

Puntuación Máxima: 20 puntos.

_____, declara bajo su entera responsabilidad que todos y cada uno de los datos e información contenidos en este documento son ciertos, y que a requerimiento de IVACE, se acreditarán documentalmente.

_____ (Nombre de la Sociedad)

Fdo.: _____

(Sello y firma)

(DOCUMENTO QUE SE ADJUNTA AL SOBRE)



ANEXO IX. FICHA DE TERCEROS

Si disposeu d'una etiqueta fiscal, adjunteu-la
Si dispone de una etiqueta fiscal, adjúntela

FITXA DE SOL-LICITANT O PROVEÏDOR / FICHA DE SOLICITANTE O PROVEEDOR

DADES PERSONALS / DATOS PERSONALES			
Cognoms i nom o raó social / Apellidos y nombre o razón social			NIF
Nom comercial / Nombre comercial			
Domicili social / Domicilio social			
Municipi / Municipio		Província / Provincia	DP
Telèfon / Teléfono	Fax	Direcció internet / Dirección internet	E-Mail:

TIPUS DE BENEFICIARI / TIPO DE BENEFICIARIO (A omplir solament en cas de sol·licitud d'ajudes) (A cumplir sólo en caso de solicitud de ayudas)	
☐ Empresari / Empresario	☐ Particular
☐ Administració Pública Valenciana Administración Pública Valenciana	☐ Institució sense ànim de lucre Institución sin ánimo de lucro
☐ Altres / Otros	

DADES BANCÀRIES / DATOS BANCARIOS					
Titular del c.c. / Titular de la c.c.					
Banc / Banco					
Sucursal, domicili i plaça / Sucursal, domicilio y plaza					
Codi compte client / Código cuenta cliente	IBAN	Entitat / Entidad	Sucursal	DC	Número c.c.
Hay que indicar todos los números					

REPRESENTANT LEGAL / REPRESENTANTE LEGAL	
Cognoms i nom / Apellidos y nombre	NIF
_____, ____ d' _____ de _____ Signatura digital del representant legal / Firma digital del representante legal:	