

RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL INSTITUTO VALENCIANO DE COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL (IVACE), POR LA QUE SE INICIA EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN MEDIANTE CONCURSO PARA LA ENAJENACIÓN, BAJO DETERMINADAS MODALIDADES, DE UNA PARCELA DE USO INDUSTRIAL UBICADA EN EL PARQUE EMPRESARIAL “MAIGMÓ” DE TIBI (ALICANTE).

En fecha 27 de marzo de 2023, ha sido emitido informe de necesidad por el Responsable del Servicio de Promoción Industrial del Área de Parques Empresariales de IVACE, por el que se propone el inicio del expediente de enajenación de una parcela disponible de uso industrial ubicada en el Parque Empresarial “Maigmó” de Tibi (Alicante), adjuntándose al expediente tasación pericial actualizada por la que se determina el valor del bien objeto de licitación mediante concurso e informe del Responsable de Análisis de Mercado relativo al precio establecido para la enajenación de la parcela de uso industrial ubicada en el Parque Empresarial “Maigmó ” de Tibi (Alicante).

Vistos los informes que anteceden, y el resto de documentación obrante en el expediente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2. 5 del Decreto 4/2013 de 4 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de IVACE, modificado por el Decreto 110/2021, de 6 de agosto del Consell, al Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial le corresponden, entre otras, las funciones de promover, gestionar y comercializar infraestructuras industriales o comerciales y colaboración con las empresas para el logro de esta finalidad.

En virtud de las competencias conferidas por el artículo 4.2 d) del Decreto 4/2013, de 4 de enero del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del IVACE, y lo establecido en el artículo 2.5 del mismo Decreto.

RESUELVO:

1. Iniciar el procedimiento de licitación, mediante concurso, para la enajenación bajo determinadas modalidades, de una parcela de uso industrial ubicada en el Parque Empresarial “Maigmó” de Tibi (Alicante), y ordenar la publicación del anuncio de dicha licitación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV).
2. Aprobar el Pliego de Condiciones Particulares y Prescripciones Técnicas que regirá dicha licitación (anexo).

València, a la fecha de la firma digital
El Presidente de IVACE

ANEXO

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y
PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
“COMPRAVENTA, COMPRAVENTA CON PAGO
APLAZADO Y DERECHO DE SUPERFICIE”**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES
TÉCNICAS QUE RIGEN EN EL CONCURSO CONVOCADO POR EL
INSTITUTO VALENCIANO DE COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL
(IVACE) PARA LA ENAJENACIÓN Y/O CONSTITUCIÓN DE
DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE UNA PARCELA UBICADA EN
EL PARQUE EMPRESARIAL “MAIGMO” DE TIBI (ALICANTE)**



GENERALITAT
VALENCIANA





Índice

1. INTRODUCCIÓN	5
2. OBJETO Y FINALIDAD.....	5
3. MODALIDADES DE COMERCIALIZACIÓN	6
4. FORMA DE ADJUDICACIÓN	6
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	14
15. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.....	15
ANEXO I. PLANO DE MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL 0.14	17
ANEXO II. COMPRAVENTA	19
ANEXO III. COMPRAVENTA CON PAGO APLAZADO	23
ANEXO IV. DERECHO DE SUPERFICIE	29
ANEXO V. MODELO AVAL COMO GARANTIA PARA LICITAR	35
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.....	37
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.	39
ANEXO VI C). AUTORIZACIÓN A IVACE PARA LA CONSULTA TELEMÁTICA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL.	41



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.....	43
ANEXO VII. MODELO DE INSTANCIA PARA LA ADJUDICACIÓN DE PARCELAS	45
ANEXO VIII. MODELO DE PROPUESTA DE ACTIVIDAD	47
ANEXO IX. FICHA DE TERCEROS	49

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 PARCELA disponible de uso industrial ubicada en el Parque Empresarial “Maigmo” de Tibi (Alicante)“, propiedad de IVACE.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

URBANA.- Parcela número 1.- Parcela de terreno, situado en el polígono industrial “MAIGMO”, sito en término de TIBI (Alicante), de forma irregular, teniendo el acceso a la parcela por la calle A.- Tiene una superficie de (2.339 m2 aprox.) DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVA METROS CUADRADOS aproximadamente.- Linda, según se entra por la calle A: frente, dicha calle D; por la derecha entrando y por fondo, zona verde XV-2; y por la izquierda entrando, parcela de equipamiento del polígono destinada a depósito.

Referencia catastral: 7672601YH067780001PA

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: En el Registro de la Propiedad de Jijona, al tomo 1495, libro 108 de Tibi, finca 7835 folio57.

PRECIO: SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS (65.492 €) I.V.A. no incluido.

El precio ha sido fijado mediante tasación pericial independiente, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente. El precio no incluye el Impuesto sobre el Valor añadido (IVA), ni los impuestos, tributos y/o gastos derivados de la enajenación, cuyo pago, a excepción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, asume la licitadora .

La parcela 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 (IVACE). En tanto que la parcela permanece inscrita en el registro de la Propiedad de Jijona 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 parcela es la de construcción de instalaciones para la realización de actividades industriales y/o de servicios acordes con los usos previstos en las Ordenanzas Municipales y en el Planeamiento urbanístico aplicable, estando la empresa adjudicataria en todo caso vinculada al cumplimiento de los mismos.

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 II**
- Compraventa con pago aplazado: **Anexo III**
- Derecho de Superficie: **Anexo IV**

4. FORMA DE ADJUDICACIÓN Y PUBLICIDAD DE LA CONVOCATORIA

La forma de adjudicación de la parcela será el concurso.

Las empresas interesadas en la parcela objeto de comercialización del Parque Empresarial “Maignó” de Tibi (Alicante), 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 Valenciana (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 Empresarial “Maignó” de Tibi (Alicante) 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 equivalente a un 5 por 100 del precio indicado en el punto 2 de este Pliego de condiciones.

La garantía podrá constituirse, 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 cualquiera de las formas siguientes ante la Caja de Depósitos y Fianzas de la Generalitat:



- a) En efectivo, mediante el ingreso de su importe en la Caja de Depósitos y Fianzas de la Generalitat. 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 el apartado “concepto” el número de la parcela a la que se opta y nombre del concurso.
- b) Mediante aval prestado por entidades de crédito, establecimientos financieros de crédito o sociedades de garantía recíproca autorizadas 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 3/2023, de 14 de marzo,
- d) Mediante valores de deuda pública, en los términos establecidos por la Orden 3/2023, de 14 de marzo.

A quienes no resulten adjudicatarias por no haber obtenido la máxima puntuación o por no reunir los requisitos del presente Pliego, la garantía, previa notificación a las interesadas de la resolución de cancelación, se les devolverá 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, cualquiera que sea la modalidad de comercialización escogida, se procederá en los mismos términos arriba descritos una vez formalizada la escritura pública correspondiente.

Si la escritura pública no llegara a otorgarse por causa imputable a la adjudicataria, IVACE podrá incautar 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 e email).

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 parcela en el Parque Empresarial “Maigmo” Tibi (Alicante)

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 de la modalidad de garantía escogida, se presentará:

- a) Resguardo acreditativo, si la garantía es en efectivo, del ingreso mediante depósito en la Caja de Depósitos y Fianzas de la Generalitat.
- b) 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 autorizados para operar en España, con un plazo de vigencia indefinido .
- c) 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 3/2023, 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.
- d) Si se trata de valores de deuda pública, certificado de legitimación original que acredite la inmovilización y la inscripción de la garantía.

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.

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 obre 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 parcela

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

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 parcela. En caso de que la actividad prevista sobre la construcción a realizar en la parcela, fuera referida al alquiler de espacios o inmologística y no fuera posible determinar en el referido Anexo la justificación de la inversión, la creación de empleo, etc, se dejarán los apartados correspondientes sin cumplimentar, si bien ello afectará a la puntuación resultante de la aplicación de los criterios de valoración de este Pliego.

7.1.8. Modelo Anexo IX. Ficha de terceros.

Se deberá también acompañar la certificación de titularidad bancaria de la cuenta indicada en la ficha de terceros.

8. LUGAR Y PLAZOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES

El Sobre a que hace referencia el apartado 7, se presentará cerrado en el lugar y plazos que se establecen 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 fax o telegrama 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)

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: 96 120 96 26, bien vía fax al número: 96 124 79 00, bien mediante correo electrónico a la dirección: promocion.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 4 de agosto de 2023. |
| SEGUNDO PLAZO: | del 7 de agosto de 2023 al 3 de noviembre de 2023. |
| TERCER PLAZO: | del 6 de noviembre de 2023 al 12 de enero de 2024. |
| CUARTO PLAZO: | del 15 de enero de 2024 al 29 de marzo de 2024. |
| QUINTO PLAZO: | del 1 de abril de 2024 al 3 de junio de 2024. |



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 parcela 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: [http://www.ivace.es/parques empresariales](http://www.ivace.es/parques_empresariales) actualizará la información sobre la disponibilidad de la parcela objeto del presente Pliego de manera que pueda conocerse la disponibilidad de esta transcurrido cada uno de los plazos señalados para la recepción de las solicitudes. La situación administrativa, por tanto, de la parcela objeto de concurso podrá ser: 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 4.1 y 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.

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 inadmisión del proceso de selección.

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 parcela, pudiendo recabar los informes técnicos que en su caso considere pertinentes.

En el caso de concurrencia de solicitudes sobre la parcela, 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 parcela solicitada, 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, y la acreditativa del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social sólo en el caso 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.

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 inadmisión al 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 parcela se produjera una renuncia por la empresa adjudicataria, IVACE volverá a incluir la parcela objeto de renuncia como parcela disponible.

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 parcela, la evaluación de las ofertas se realizará, sobre un total de 100 puntos, en función de los criterios que, dependientes de un juicio de valor, se relacionan a continuación. En caso de empate en dicha valoración, tendrá preferencia en la adjudicación quien haya solicitado derecho de superficie sobre la parcela frente a quien lo hiciere bajo compraventa.

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: 10 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.

E.- Inversión proyectada en I+D+i (Investigación, Desarrollo e Innovación), y compromiso de materialización.

Puntuación Máxima: 10 puntos.

10. ADJUDICACIÓN

10. 1. Resolución de adjudicación:

La parcela se adjudicará por Resolución de la Presidencia de IVACE, y se formalizará mediante la firma del contrato correspondiente elevado a escritura pública.

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

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 las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudiera encarecer la construcción.

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 a la parcela por parte de la solicitante.

Hasta la formalización del contrato correspondiente, la solicitante no adquirirá ningún derecho sobre la parcela 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 parcela 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 deba comparecer en la notaría designada por la adjudicataria para proceder a la firma del contrato correspondiente elevado a escritura pública. 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 I.V.A. 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 I.V.A. 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 (incluida la forma de pago con pago aplazado).

El pago del precio establecido se efectuará de conformidad con lo señalado en los Anexos II, III, y IV del presente pliego de condiciones según la modalidad de comercialización escogida.



11. RESPONSABILIDADES

Será responsabilidad de la empresa 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, con forme 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 litigio que de modo directo e indirecto se pudiese 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 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana.
- 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.



GENERALITAT
VALENCIANA





ANEXO I. PLANO DE MODIFICACION PLAN PARCIAL O.14





GENERALITAT
VALENCIANA





ANEXO II. COMPRAVENTA

1. FORMA DE PAGO

El importe que la adjudicataria abonará a IVACE será el precio que se detalla en la cláusula segunda del presente Pliego 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 su más 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 IX) presentada en el sobre para la adjudicación de la parcela.

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. Si la actividad prevista sobre la construcción a realizar en la parcela fuera la cesión de espacios o inmologística, las empresas que se instalen en la construcción (bajo régimen de arrendamiento) deberán contar con las licencias municipales preceptivas.

- 2º Obligación de establecimiento de industria e inicio de la actividad de forma efectiva en la parcela adquirida, en el plazo máximo de CUATRO (4) AÑOS a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública.

En caso de incumplimiento de dicho plazo, IVACE se compromete a aceptar una demora siempre que se alegue justa causa no imputable a la adjudicataria.

- 3º No vender ni enajenar, ni total ni parcialmente, la parcela 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 parcela/s en ese momento en caso de tenerla/s.

La autorización de IVACE podrá otorgarse en cualquier momento posterior a la formalización de escritura, tanto si se ha iniciado la actividad como en caso contrario, y 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 parcela a actividad industrial o de servicios permitida por la Normativa urbanística del Parque.

Si la solicitud de venta o enajenación tiene lugar una vez iniciada o terminada la construcción y por un precio cierto, IVACE valorará la edificación mediante tasación pericial independiente, asumiendo los gastos la adjudicataria.



- 4º Asumir los gastos e impuestos derivados de la formalización notarial e inscripción del contrato por el que se lleve a cabo la adjudicación, así como, en su caso, los gastos de agrupación y/o segregación e inscripción en el Registro de la Propiedad.
- 5º Igualmente, la adjudicataria se obliga a comunicar oportunamente todos aquellos documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego.
- 6º 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 parcela.

El incumplimiento de la obligación 2ª (establecimiento de industria e inicio de actividad) y de la obligación 3ª (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 parcela.

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 parcela 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, las obligaciones de establecimiento de industria y de prohibición de venta o enajenación, contenidas en los subapartados 2 y 3 del apartado 2 de este Anexo, tienen 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	ESTABLECIMIENTO DE INDUSTRIA E INICIO DE ACTIVIDAD (4 años a contar desde la fecha de otorgamiento escritura)	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%	Penalización 20%
			Condición Resolutoria	Condición Resolutoria

Dichas condiciones resolutorias gozarán 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 parcela, 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 parcela.

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 parcela, esta podrá solicitar por escrito a IVACE la posposición de las condiciones resolutorias, 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 parcela, 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.

5. CONSECUENCIAS DERIVADAS DEL EJERCICIO DE DERECHO A RESOLVER LA COMPRAVENTA POR PARTE DE IVACE

En caso de que en el momento en que IVACE ejercitase el derecho a la resolución del contrato existieran cualesquiera construcciones o accesiones sobre los terrenos afectados, IVACE podrá optar entre:



- Quedarse para su beneficio con las construcciones o accesiones sobre los terrenos afectados, quedando obligada a compensar a la compradora con un 80% del valor de lo construido según la valoración que realice un perito independiente designado por IVACE.
- Exigir a la compradora que realice cuantas actuaciones resulten necesarias para devolver a IVACE la/s parcela/s en las mismas condiciones en las que se le hizo entrega de ella/s. En este caso, la compradora no tendría derecho a recibir indemnización alguna.



ANEXO III. COMPRAVENTA CON PAGO APLAZADO

1. FORMA DE PAGO

El importe del precio que la adjudicataria abonará a IVACE será el precio de SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS (65.492 €), más el IVA devengado por la operación, así como los intereses correspondientes.

En la compraventa con precio aplazado, el pago del precio se realizará de la siguiente forma:

- a. Mediante cheque nominativo bancario a favor de IVACE o conformado por Banco o Caja de Ahorros, correspondiente al pago del 20% del precio total de la parcela, más el total del IVA de la operación, en el momento de la firma de la escritura.
- b. El 80% restante del precio de la compraventa se abonará en 12 plazos por el mismo importe. El primero de los plazos deberá ser abonado mediante cheque nominativo bancario o conformado a favor del Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial (IVACE), en el momento de la firma de la escritura pública y el resto se harán efectivos cada seis (6) meses mediante recibos girados por IVACE a la cuenta bancaria designada por la adjudicataria, en la forma que a tal efecto se establezca en el calendario de pagos, firmado por ambas partes que será incorporado a la escritura pública de compraventa con pago aplazado debidamente protocolizado.

La parte del precio aplazada devengará a favor de la vendedora y a cargo de la compradora un interés del 5% fijo anual, sin necesidad de previo requerimiento.

Los intereses se devengarán día a día y su pago por el importe correspondiente se realizará coincidiendo con cada uno de los plazos arriba señalados de pago del principal.

No obstante, lo anterior, la compradora podrá, en cualquier momento, abonar la parte del precio restante haciendo efectiva la totalidad o parte del importe base pendiente y de los intereses devengados hasta ese momento.

En garantía del pago del precio aplazado, la compradora entregará a la vendedora, en el momento de la firma de la escritura, alguna de las siguientes garantías:

- Aval bancario emitido por entidad financiera registrada, a primer requerimiento y con renuncia a los beneficios de división, excusión y orden, correspondientes al precio aplazado.
- Aval emitido por una sociedad de garantía recíproca en los mismos términos que el anterior.
- Seguro de caución celebrado con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de la caución.
- Hipoteca sobre la parcela a favor de IVACE.

La garantía que se constituya tendrá una duración equivalente al periodo de tiempo estipulado para el aplazamiento del pago del total del precio de la compraventa más 15 días adicionales, pudiéndose convenir de común acuerdo en su minoración progresiva a medida que se vayan satisfaciendo por la compradora-adjudicataria las cantidades garantizadas.



El retraso en el pago de cualquiera de los plazos pactados devengará a favor de IVACE el tipo de interés legal de demora para operaciones comerciales (Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales).

En caso de que no resulte atendido en plazo cualquiera de los recibos girados para el pago del precio aplazado, IVACE requerirá a la compradora para que en el término máximo de 15 días haga efectivo el pago del plazo vencido indicándole los correspondientes intereses de demora. Transcurrido este tiempo sin que la compradora abone íntegramente la cantidad debida según el procedimiento antes descrito, IVACE, ejecutará la garantía que se hubiera constituido de las cuatro mencionadas anteriormente.

1.1. Condiciones de la Garantía Hipotecaria:

La hipoteca se constituirá a favor de IVACE sobre el objeto de la compraventa para asegurar el pago de las cantidades aplazadas, así como de los intereses de demora de tres años al tipo vigente en el momento de la formalización de la hipoteca, según lo establecido por el artículo 7 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre y de un 20 por 100 más del primer concepto para costas y gastos.

La hipoteca se extiende a cuanto determinan la legislación Hipotecaria y su Reglamento, incluso a los nuevos edificios que se construyan en la finca vendida.

IVACE podrá dar por vencida la totalidad de la deuda, exigiendo su total importe y ejecutando la hipoteca por falta de pago al vencimiento de dos plazos semestrales.

IVACE podrá utilizar el procedimiento judicial establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil o el extrajudicial regulado en la Ley Hipotecaria y en su Reglamento.

Serán por cuenta de la deudora hipotecaria, los gastos de constitución e inscripción de hipoteca, y los derivados de la expedición de una primera copia para IVACE. La compradora se obligará a entregar a IVACE dicha primera copia inscrita en el Registro de la Propiedad. Asimismo, serán de su cuenta los honorarios, impuestos y demás gastos que se ocasionen en su día por la carta de pago y cancelación de la hipoteca ante Notario que designe la Entidad acreedora, los judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el incumplimiento y mora de la deudora hipotecaria, comprendiendo entre ellos las costas, honorarios y derechos de la dirección Letrada y Procurador, sea cual fuere el procedimiento que elija en defensa de sus derechos.

La compradora deberá facultar formal e irrevocablemente a IVACE para realizar los trámites necesarios para llevar a cabo la inscripción de la garantía hipotecaria en el Registro de la Propiedad, así como de los documentos previos y complementarios que fueren precisos en orden a la inscripción, a través de la gestoría administrativa que IVACE designe, siendo por cuenta y cargo de la compradora todos los gastos, honorarios y tributos que se ocasionen o devenguen por dicho motivo, a cuyo efecto deberá realizar la oportuna provisión de fondos en la gestoría designada. Si no la efectuase, IVACE estará facultado para realizarla en sustitución de la parte compradora y por cuenta de ésta, quedando garantizada la cantidad a que ascienda dentro de la estipulada para costas y gastos en cuanto tenga rango preferente sobre la hipoteca formalizada.

2. OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA

- 1º Cumplir todas y cada una de las condiciones voluntariamente asumidas en la Propuesta de Actividad (AnexoVIII) presentada en el sobre para la adjudicación de la parcela.

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. Si la actividad prevista sobre la construcción a realizar en la parcela fuera la cesión de espacios o inmologística, las empresas que se instalen en la construcción (bajo régimen de arrendamiento) deberán contar con las licencias municipales preceptivas.

- 2º Obligación de establecimiento de industria e inicio de la actividad de forma efectiva en la parcela adquirida/s, en el plazo máximo de CUATRO (4) AÑOS a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública.

En caso de incumplimiento de dicho plazo IVACE se compromete a aceptar una demora siempre que se alegue justa causa no imputable a la adjudicataria.

- 3º No vender ni enajenar, ni total ni parcialmente, la parcela 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 parcela en ese momento en caso de tenerla.

- 4º La autorización de IVACE podrá otorgarse en cualquier momento posterior a la formalización de escritura, tanto si se ha iniciado la actividad como en caso contrario, siempre que el precio de la/s parcela/s haya sido abonado totalmente, y 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 y se subrogue en la totalidad de los compromisos y obligaciones derivados del mismo y destine la parcela a actividad industrial o de servicios permitida por la Normativa urbanística del Parque.

Si la solicitud de venta o enajenación tiene lugar una vez iniciada o terminada la construcción, y por un precio cierto, IVACE valorará la edificación mediante tasación pericial independiente, asumiendo los gastos la adjudicataria.

- 5º Asumir los gastos e impuestos derivados de la formalización notarial e inscripción del contrato por el que se lleve a cabo la adjudicación, los gastos del aplazamiento del pago del precio, así como en su caso, los gastos de agrupación y/o segregación e inscripción en el Registro de la Propiedad.
- 6º Igualmente, la adjudicataria se obliga a comunicar oportunamente todos aquellos documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego.



- 7º Aceptar todas las prevenciones y condiciones contenidas, que le sean de aplicación, en el texto íntegro del presente Pliego.

3. INCUMPLIMIENTOS, PENALIZACIONES Y CONDICIÓN RESOLUTORIA

El incumplimiento de la obligación 1ª de la cláusula anterior, es decir, de las obligaciones relativas 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 parcela

El incumplimiento de la obligación 2ª, establecimiento de industria e inicio de actividad y la obligación 3ª de 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 parcela

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 de compraventa por la que se formalice la adquisición de la parcela 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, debe tenerse en cuenta que las obligaciones de establecimiento de industria y de prohibición de venta, contenidas en los apartados 2 y 3 de la cláusula 2 de este Anexo, tienen el carácter **de condiciones resolutorias expresas de la compraventa** a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

OBLIGACIONES	PROPUESTA ACTIVIDAD	CONDICIÓN ESPECIAL	ESTABLECIMIENTO DE INDUSTRIA E INICIO DE ACTIVIDAD (4 años a contar desde la fecha de otorgamiento escritura)	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%	Penalización 20%
			Condición Resolutoria	Condición Resolutoria

Dichas condiciones resolutorias gozarán 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 parcela, en los términos previstos en la siguiente cláusula 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 parcela.

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 daños y perjuicios a que hubiere lugar, y 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 LAS CONDICIONES RESOLUTORIAS

Una vez la compradora haya pagado el precio total de la parcela, y en caso de que ésta concierte un préstamo hipotecario, ésta podrá solicitar por escrito a IVACE la posposición del rango hipotecario que correspondería a las condiciones resolutorias de la compraventa con abono total de la parcela, 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/s parcela/s, 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 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.

5. CONSECUENCIAS DERIVADAS DEL EJERCICIO DE RESOLVER LA COMPRAVENTA POR PARTE DE IVACE

En caso de que se produzca la resolución del contrato, ambas partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones ya realizadas.

No obstante, si la resolución del contrato de compraventa tiene lugar durante el período de aplazamiento, IVACE, en concepto de indemnización por la tenencia de la/s parcela/s por la compradora, tendrá derecho a deducir el 20% del importe de los plazos pagados por éste.

Asimismo, si en el momento en que IVACE ejercitase el derecho a la resolución del contrato existieran cualesquiera construcciones o accesiones sobre los terrenos afectados, IVACE podrá optar entre:



- Quedarse para su beneficio con las construcciones o accesiones sobre los terrenos afectados, quedando obligada a compensar a la compradora con un 80% del valor de lo construido según la valoración que realice un perito designado por IVACE.
- Exigir a la compradora que realice cuantas actuaciones resulten necesarias para devolver a IVACE la parcela en las mismas condiciones en las que ésta le hizo entrega de aquella. En este caso la compradora no tendría derecho a recibir indemnización alguna.



ANEXO IV. DERECHO DE SUPERFICIE

1. PLAZO DE VIGENCIA DEL DERECHO DE SUPERFICIE

El plazo de vigencia del derecho de superficie será de 35 años, prorrogable hasta un máximo de 99 años a contar desde la fecha de la formalización de la Escritura pública del derecho de superficie.

La prórroga podrá ser solicitada por escrito por la superficiaria cinco años antes, como mínimo, de la finalización del plazo estipulado y en la misma solicitud deberá fijar el período de prórroga que deberá referirse a plazos de 5 años, hasta alcanzar el máximo de 99 años, debiéndose instar por la superficiaria la inscripción de la prórroga en el Registro de la Propiedad, siendo todos los gastos por su cuenta, y sin que en ningún caso la duración inicial del derecho y el de sus prórrogas pueda exceder del máximo legal.

En el caso de que se ejercitará el derecho de prórroga, se mantendrá la vigencia de las estipulaciones del presente Pliego en todos sus términos.

2. CONSECUENCIAS DERIVADAS DE LA FINALIZACIÓN DEL PERIODO DE VIGENCIA DEL DERECHO DE SUPERFICIE

Transcurrido el periodo de vigencia del derecho de superficie anteriormente referido, la plena propiedad del suelo, del subsuelo y de las edificaciones construidas por la superficiaria en cumplimiento de sus obligaciones, revertirá libre de cargas y gravámenes a favor de IVACE, sin que deba satisfacerse indemnización alguna a la superficiaria y sin necesidad de requerimiento u otra condición, estando facultado IVACE para cancelar el derecho de superficie en el Registro de la Propiedad.

La extinción del derecho de superficie por transcurso del término provocará la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por la superficiaria, sobre el mismo.

Las edificaciones realizadas por la superficiaria se entregarán a IVACE en adecuado estado de conservación y en disposición de ser utilizadas y explotadas de forma plena.

Durante el año anterior al de la expiración del plazo, o con mayor antelación si fuera necesario, IVACE podrá verificar el estado en que se encuentra el subsuelo y las edificaciones, pudiendo requerir a la superficiaria, en caso de ser necesario, para que adopte aquellas medidas que considere oportunas con tal de garantizar que, en el momento de la extinción del derecho de superficie, aquellas cumplirán las condiciones necesarias para el fin al que están destinadas.

3. FORMA DE PAGO

Como contraprestación económica por la constitución del derecho de superficie por parte de IVACE, la superficiaria se obliga a abonar un canon mensual, consistente en multiplicar el canon unitario base inicial actualizado por la superficie de la parcela que se indica en el Anexo I del Pliego, más el IVA que corresponda.

Se fija como canon unitario base inicial el valor de 0,19 €/m² suelo/mes.

El canon unitario será actualizado 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 pudiere sustituirle en el futuro en tales funciones.

El canon unitario base inicial, actualizado anualmente, se incrementará en 0,06 €/m² suelo/mes en el año 11 de duración del Derecho de Superficie.



El canon se pagará por trimestres vencidos; con independencia de lo anterior se establece un periodo de carencia de 3 años desde la firma del derecho de superficie.

IVACE facturará el último día de cada trimestre natural, es decir el 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre, respectivamente, remitiendo factura a la persona titular de la escritura quién pagará el trimestre, al finalizar los 3 años de carencia, entre los días 1 y 10 del mes posterior al trimestre vencido mediante ingreso en la cuenta bancaria que a tales efectos tenga abierta IVACE, la cual se indicará en la factura emitida.

Los últimos 5 años antes de la finalización del contrato, o de su prórroga, el canon unitario base inicial actualizado se disminuirá un 30%.

La superficiaria entregará a IVACE en el momento en que se formalice la constitución del derecho de superficie, y en concepto de garantía del cumplimiento de la obligación de pago del canon pactado, la cantidad correspondiente a seis mensualidades del canon unitario base arriba referido.

Dicha garantía podrá hacerse efectiva por cualquier medio admitido en derecho, a excepción de pagaré, y será devuelta a la superficiaria, una vez finalizado el plazo de vigencia del derecho de superficie, previo informe favorable de los servicios técnicos de IVACE.

4. POSIBILIDAD DE HIPOTECAR EL DERECHO DE SUPERFICIE

La superficiaria tiene derecho a hipotecar su derecho previa autorización de la Dirección General de IVACE siempre que la hipoteca no exceda, en ningún caso, del plazo de duración del derecho de superficie.

5. OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA

- 1º Cumplir todas y cada una de las condiciones voluntariamente asumidas en la Propuesta de Actividad (Anexo IX) presentada en el sobre para la adjudicación de la parcela.

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. Si la actividad prevista sobre la construcción a realizar en la parcela fuera la cesión de espacios o inmologística, las empresas que se instalen en la construcción (bajo régimen de arrendamiento) deberán contar con las licencias municipales preceptivas.

- 2º Obligación de establecimiento de industria e inicio de la actividad de forma efectiva en la parcela objeto del derecho de superficie, en el plazo máximo de CUATRO (4) AÑOS a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública.

En caso de incumplimiento de dicho plazo, IVACE se compromete a aceptar una demora siempre que se alegue justa causa no imputable a la adjudicataria.

- 3º No podrá transmitir el derecho de superficie objeto de esta adjudicación, salvo autorización de la Dirección General de IVACE para ceder el derecho de superficie a cualquier persona física o jurídica, tanto si es una sociedad del mismo grupo empresarial o un tercero, siempre y cuando la nueva superficiaria destine las instalaciones a actividad industrial o de servicios permitida por la Normativa urbanística del Parque y se subrogue en todos los derechos y obligaciones derivados del presente Pliego.

La autorización de IVACE podrá otorgarse en cualquier momento posterior a la formalización de la presente escritura, tanto si se ha iniciado la actividad como en caso contrario, y 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 y se subrogue en la totalidad de los compromisos y obligaciones derivados del presente Pliego y de la oferta adjudicada.

- 4º Asumir los gastos e impuestos derivados de la formalización del contrato por el que se lleve a cabo la adjudicación, así como los gastos de la Declaración de Obra nueva de la nave a ejecutar en la/s parcela/s, y en su caso los gastos de agrupación y/o segregación. En todos los casos, la adjudicataria vendrá obligada a su inscripción siendo de su cuenta los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad. En caso contrario, IVACE quedará facultada a proceder a su inscripción repercutiendo los gastos a la adjudicataria
- 5º En el vigésimo (20) año de vigencia del derecho la superficiaria e IVACE realizarán de forma conjunta una revisión del estado de conservación de los elementos estructurales de las edificaciones. Si de esta revisión resultará necesario efectuar cualquier tipo de actuación sobre los mencionados elementos estructurales, la superficiaria se obliga a su inmediata ejecución, asumiendo a su cargo la realización de las obras y tareas de conservación y mantenimiento necesarias.
- 6º Contratar un contrato de seguro de la modalidad “*Todo riesgo de construcción*” que cubra durante el periodo de construcción todas las contingencias derivadas de la ejecución de las edificaciones e instalaciones.
- 7º Una vez finalizadas las obras, la superficiaria contratará un seguro de la modalidad “*Obra acabada*” que cubra las edificaciones e instalaciones que se hayan construido.
- 8º La superficiaria tendrá que suscribir un “*seguro decenal*” de daños materiales a fin de garantizar el resarcimiento de los daños materiales causados a las edificaciones e instalaciones por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a los cimientos, soportes, vigas, forjados, muros de carga u otros elementos estructurales y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
- 9º Igualmente, la superficiaria se obliga a comunicar oportunamente todos aquellos documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego.
- 10º Aceptar todas las prevenciones y condiciones contenidas, que le sean de aplicación, en el texto íntegro del presente Pliego.
- 11º Asimismo, y en el caso de que la superficiaria solicitara el aprovechamiento de las aguas subterráneas de la/s parcela/s, ésta se compromete a asumir íntegramente cualquier tipo de sanción y/o penalidad que por el uso o explotación del agua pudiese recaer sobre IVACE, a quien expresamente exime de cualquier responsabilidad en caso de mal uso y/o gestión del citado aprovechamiento, y se obliga a permitir el acceso del personal técnico de IVACE en cualquier momento para la oportuna comprobación del caudalímetro o contador de agua extraída.

6. INCUMPLIMIENTO, PENALIZACIONES Y CONDICIONES RESOLUTORIAS

El incumplimiento de la obligación 1ª del apartado anterior del presente anexo relativa a la propuesta de actividad proyectada así como de las posteriores autorizaciones si las hubiere, facultará a IVACE para imponer una penalización cuyo importe será del 10% del precio total de la contraprestación pactada para el presente derecho de superficie, calculado conforme al canon unitario base inicial establecido en



el momento en que se produzca la constitución del derecho de superficie (0,19 €/mes/m² suelo/años duración del derecho).

El incumplimiento de la obligación 2ª (establecimiento de industria e inicio de actividad) y de la obligación 3ª (prohibición de transmisión de la cláusula anterior), facultará a IVACE para imponer una penalización, aplicable por cada supuesto de incumplimiento de dichas obligaciones, por importe del 20% del precio total de la contraprestación pactada para el presente derecho de superficie, calculado conforme al canon unitario base inicial establecido en el momento en que se produzca la constitución del derecho de superficie (0,19 €/mes/m² suelo/años duración del derecho).

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 de la contraprestación pactada para el presente derecho de superficie.

Dichas penalizaciones serán debidamente incorporadas en el documento por el que se formalice la constitución del derecho de superficie 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.

Debe tenerse en cuenta que las obligaciones contenidas en los subapartados 2 y 3 (las obligaciones de establecimiento de industria e inicio de actividad, así como la prohibición de transmisión) del apartado 5 del presente Anexo tienen también la consideración de **condiciones resolutorias expresas del derecho de superficie** a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

OBLIGACIONES	PROPUESTA ACTIVIDAD	CONDICIÓN ESPECIAL	ESTABLECIMIENTO DE INDUSTRIA E INICIO DE ACTIVIDAD (4 años a contar desde la fecha de otorgamiento escritura)	PROHIBICIÓN DE TRANSMISIÓN (Durante el período de duración del derecho, salvo autorización)
GARANTÍAS POR INCUMPLIMIENTO	Penalización 10%	Penalización 10%	Penalización 20%	Penalización 20%
			Condición Resolutoria	Condición Resolutoria

Dichas condiciones resolutorias gozarán del primer rango registral respecto al título de constitución del derecho de superficie.

Se establece expresamente que, cualquier vencimiento de los pagos establecidos en el presente Pliego no atendido en su exacta fecha devengará a favor de IVACE, sin necesidad de requerimiento por parte de este, el interés de demora para operaciones comerciales (Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales).

Asimismo, **el pago del canon y de sus respectivas actualizaciones estará sometido a condición resolutoria expresa**, de modo que la falta de abono del canon correspondiente, como mínimo, por dos trimestres consecutivos o alternos, facultará a IVACE para resolver el derecho de superficie constituido.

En todo caso, el incumplimiento por la adjudicataria de cualquiera de las obligaciones contenidas en los apartados por el presente Pliego, IVACE se reserva la facultad 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 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.

7. CONSECUENCIAS DERIVADAS DEL EJERCICIO DEL DERECHO A RESOLVER EL DERECHO DE SUPERFICIE POR PARTE DE IVACE

Extinguido el derecho de superficie por cualquiera de los motivos previstos en la cláusula anterior, y sin perjuicio de la reclamación a la superficiaria del resto de daños y perjuicios producidos, revertirá a IVACE la totalidad de lo edificado hasta ese momento, sin ninguna indemnización a la parte superficiaria.

8. OPCIÓN DE COMPRA

La superficiaria podrá, en cualquier momento, dentro del plazo de vigencia del derecho de superficie, ejercitar un derecho de opción de compra sobre la parcela objeto del derecho de superficie. En todo caso, la duración de la opción de compra no podrá superar la del derecho de superficie, con las prórrogas correspondientes.

Para el ejercicio de dicha opción de compra, el precio del m² de la parcela será el que en ese momento tenga fijado IVACE para la venta de la parcela en el Empresarial "Maigmo" de Tibi (Alicante) y la compraventa será formalizada bajo las condiciones establecidas para las modalidades de compraventa (abono total o pago aplazado) del presente Pliego de condiciones.

En el caso de no comercializarse parcelas en el citado Parque Empresarial en el momento del ejercicio de la opción de compra por parte de la superficiaria, el precio será el que se determine por una Sociedad de Tasación independiente inscrita en el registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, que acredite el valor de mercado de la misma en ese momento. La tasación será contratada por IVACE, si bien los gastos de la tasación serán repercutidos a la superficiaria optante.

La extinción y liquidación del derecho de superficie y la devolución de la garantía de pago del canon entregada en su día, se realizará ante notario el mismo día que la compraventa, previa autorización de la Dirección General de IVACE.

9. EXTINCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE

Se establecen como causas de extinción del derecho de superficie, las siguientes:

- El transcurso del plazo convenido o, en su caso, el de las prórrogas pactadas. En este momento IVACE hará suya la propiedad de la edificación o edificaciones, sin que deba satisfacer indemnización alguna a la superficiaria, y lo que provocará la extinción de toda clase de derechos reales impuestos a la superficiaria.
- El incumplimiento del pago del canon establecido en el presente Pliego, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente Pliego.



- Por renuncia de la superficiaria, siempre y cuando no contraríe el interés, el orden público ni perjudique a terceros.
- Por mutuo acuerdo de las partes.
- Por confusión de derechos, que se producirá si por cualquier causa se unieran en la misma persona los derechos de propiedad del suelo y los de la superficiaria.



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 _____ Euros ante el Instituto
Valenciano de Competitividad Empresarial (IVACE) como garantía para participar en la licitación
derivada del Pliego para la comercialización de una parcela ubicada en el Parque Empresarial "Maigmo"
de Tibi (Alicante) en la que _____ asume, una vez presentada su oferta, el siguiente
compromiso, si resulta adjudicataria:

- Suscribir la Escritura Pública de la parcela/s adjudicada/s en el día, hora y lugar señalados por el
Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial (IVACE).

Este aval tiene validez indefinida, cancelándose el día de la firma de la escritura pública
correspondiente, o en su caso, el de la notificación de la resolución de denegación o de renuncia.

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 Avals y Garantías con el número ____.

En _____, a ____ de _____ de _____

(DOCUMENTO QUE SE ADJUNTA AL SOBRE)



GENERALITAT
VALENCIANA





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)



GENERALITAT
VALENCIANA





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.....



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.

(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,

(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 (AEAT) con la Administración Estatal y Autonómica (GVA) y con la Seguridad Social (TGSS), 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.

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

Fdo:

(Sello y Firma)

(EL PRESENTE DOCUMENTO SE INCLUIRÁ EN EL SOBRE)



GENERALITAT
VALENCIANA





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.

(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 UNA PARCELA

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 enajenación de UNA PARCELA sita en el Parque Empresarial Empresarial "Maignó" de Tibi (Alicante) y a tenor de la Propuesta de Actividad y documentos que se adjuntan, solicita la adjudicación de la parcela objeto de comercialización en este Pliego.

PARCELA	METROS	MODALIDAD DE COMERCIALIZACIÓN (COMPRAVENTA / COMPRAVENTA CON PAGO APLAZADO/ DERECHO DE SUPERFICIE)

En, a _____ de _____ de _____

Fdo. : _____

(DOCUMENTO QUE SE ADJUNTA AL SOBRE)



GENERALITAT
VALENCIANA

iVACE
INSTITUT VALENCIÀ DE
COMPETITIVITAT EMPRESARIAL



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. Justificación de la Inversión. (Descripción y Objetivos del Proyecto, actividades a realizar). Puntuación Máxima: 20 puntos.

Importe inversión a realizar:

Actividad del negocio, volumen de ventas y clientes:

3. Generación de Servicios complementarios al Parque Empresarial.

Puntuación Máxima: 10 puntos.



GENERALITAT
VALENCIANA



4. Incidencia directa de la actividad proyectada sobre la creación de empleo. (Indicando cuántos puestos de trabajo son de nueva creación y cuántos se mantienen) Puntuación Máxima: 40 puntos.

5. Reubicación de industrias existentes en núcleos de población. (Certificación municipal acreditativa de estar ubicada la actuación en núcleo de población) Puntuación Máxima: 20 puntos.

6. Inversión en I+D+i. (Incluir en este apartado el importe total de la inversión en I+D+i a realizar, así como una relación detallada de cada uno de los elementos objeto de la inversión junto con la cuantía específica relativa a cada uno) Puntuación Máxima: 10 puntos.

Importe total de la inversión en I+D+i =

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

_____ (Nombre de la Sociedad)

En a _____ de _____ de _____

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	☐ Institución 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
Hav que indicar todos los números					

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