



RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENTA 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 VARIAS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL UBICADAS EN EL PARQUE EMPRESARIAL “EL ESPARTAL III” DE JIJONA (ALICANTE).

En fecha 3 de octubre de 2024, 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, mediante concurso, para la enajenación de determinadas parcelas de uso industrial bajo las modalidades de compraventa y derecho de superficie, ubicadas en el Parque Empresarial “El Espartal III” de Jijona (Alicante), y se propone el precio de comercialización de las parcelas. Al expediente se adjunta tasación pericial actualizada por la que se determina el valor de los bienes objeto de licitación.

Visto el informe que antecede, y el resto de documentación obrante en el expediente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.5 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de IVACE, aprobado por Decreto 4/2013, de 4 de enero, 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,

RESUELVO:

1. Iniciar el procedimiento de licitación, mediante concurso, para la enajenación bajo determinadas modalidades, de varias parcelas de uso industrial ubicadas en el Parque Empresarial “El Espartal III” de Jijona (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

La presidenta de IVACE



**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 DETERMINADAS PARCELAS
UBICADAS EN EL PARQUE EMPRESARIAL “L’ESPARTALL III”
DE XIXONA (ALICANTE)**

EXPEDIENTE: IVACE/P.I.2/2024



GENERALITAT
VALENCIANA





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	14
11. RESPONSABILIDADES	15
12. CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	15
13. JURISDICCIÓN Y FUERO	15
14. LEGISLACIÓN APLICABLE	16
15. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.....	16
ANEXO I. PARCELAS DISPONIBLES. PRECIOS	17
ANEXO II PLANO DE ORDENACIÓN PARCELARIO O.4	19
ANEXO III. COMPRAVENTA	21
ANEXO IV. DERECHO DE SUPERFICIE	25
ANEXO V MODELO AVAL COMO GARANTIA PARA LICITAR	31
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.....	33
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.....	35
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).	37



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).	39
ANEXO VII MODELO DE INSTANCIA PARA LA ADJUDICACIÓN DE PARCELAS	41
ANEXO VIII. MODELO DE PROPUESTA DE ACTIVIDAD	43
ANEXO IX. FICHA DE TERCEROS	45



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 propiamente 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 parcelas disponibles de uso industrial ubicadas en el Parque Empresarial “L’Espartall III” de Xixona (Alicante), propiedad de IVACE, relacionadas en el **Anexo I Parcelas disponibles**. Precios e identificadas en el **Anexo II Plano de Ordenación**.

Dichas parcelas tienen la consideración de patrimonio público de suelo a los efectos de la legislación aplicable, y son 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 las parcelas permanecen inscritas en el registro de la Propiedad de Xixona 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 cada 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 las empresas adjudicatarias en todo caso vinculadas 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**
- Derecho de Superficie: **Anexo IV**

4. FORMA DE ADJUDICACIÓN Y PUBLICIDAD DE LA CONVOCATORIA

La forma de adjudicación de las parcelas será el concurso.

Las empresas interesadas en alguna o algunas de las parcelas objeto de comercialización del Parque Empresarial “L’Espartall III” de Xixona (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 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 “L’Espartall III” de Xixona (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 fijado en el Anexo I del presente Pliego para las parcelas respecto de las que la solicitante opte a la adjudicación.

En el supuesto de que la solicitante opte por varias parcelas, deberá constituir la garantía por el total del precio de las parcelas solicitadas. En caso de solicitar una superficie diferente de la establecida por la parcelación aprobada por el Plan Parcial, la solicitante deberá constituir la garantía equivalente al 5 por 100 del precio proporcional a la superficie interesada.

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 n° EXPEDIENTE y el n° de la/s parcela/s a la que se opta.
- 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 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.



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://goo.su/HcXXQG> 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 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 parcelas en el Parque Empresarial "Espartal III" Xixona (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 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/s parcela/s.



La solicitante podrá presentar hasta tres (3) opciones de parcela/s para el supuesto de que se produjera concurrencia sobre la primera, o sobre la segunda opción.

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

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/s parcela/s. En el caso de que la actividad prevista sobre la construcción a realizar en la/s parcela/s, fuera referida al alquiler de espacios o inmovilística 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.

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

En el caso de que para realizar la actividad propuesta fuera necesaria una superficie diferente de la establecida por la parcelación aprobada por el Plan Parcial, ésta se podrá solicitar de forma justificada, asumiendo en tal caso la solicitante todos los gastos que le correspondan en caso de resultar adjudicataria con motivo de las licencias, documentos técnicos y notariales así como los relativos al otorgamiento notarial e inscripción registral de la segregación y/o agrupación, que resulten necesarias para lograr la superficie requerida.

En todo caso, la solicitud anteriormente referida deberá ser objeto de aprobación por IVACE mediante la oportuna comprobación, entre otros, de que la misma no conlleve la existencia de restos de parcela/s inservibles, reservándose IVACE el derecho de adjudicar la parcela/s que se estime conveniente.

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 Xixona en la Avda. de la Constitució, 6 03100 XIXONA (Alicante).

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 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 siempre que se produzca una situación de concurrencia sobre las mismas parcelas.

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/s parcela/s objeto del presente Pliego de manera que pueda conocerse la disposición de suelo industrial en cada uno de los plazos de recepción de solicitudes fijados para el presente concurso. Las posibles situaciones administrativas que podrán figurar en cada parcela 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 parcela/s, pudiendo recabar los informes técnicos que en su caso considere pertinentes.

En el caso de concurrencia de solicitudes sobre una misma 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/s parcela/s solicitada/s, 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.

En caso de concurrencia de ofertas sobre una misma parcela, IVACE se reserva el derecho a adjudicar una parcela distinta a la solicitada dentro del mismo Parque Empresarial de igual superficie y análogas características, previa conformidad de la persona interesada.

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 una parcela se produjera una renuncia por la empresa adjudicataria, IVACE incluirá la parcela objeto de renuncia entre las parcelas disponibles.

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 las mismas parcelas, tendrá preferencia en la adjudicación el derecho de superficie frente a la compraventa. En caso de que sean varias las ofertas las que opten bajo una misma modalidad de comercialización, se realizará una evaluación de las mismas 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: 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.

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/s parcela/s se adjudicarán 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/s parcela/s por parte de la solicitante.

Hasta la formalización del contrato correspondiente, la solicitante no adquirirá ningún derecho sobre la/s parcela/s solicitada/s, 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/s parcela/s 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 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 (incluida la forma de pago con pago aplazado).

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

En el caso de compraventa de dos o más parcelas contiguas, por resultar necesarias para el desarrollo de la actividad, se asumirá el compromiso formal de proceder por la adjudicataria a su agrupación registral en una única finca al objeto de una explotación conjunta, siendo todos los gastos por cuenta de la adjudicataria.

En el caso de que en función de la actividad se hubiera solicitado una superficie diferente a la original de la parcela/s, y siempre que se ajuste a la normativa urbanística, IVACE propondrá ante el Ayuntamiento la segregación y posterior agrupación, siendo todos los costes de este trámite por cuenta de la adjudicataria.

En el caso de adjudicación de varias parcelas bajo la modalidad de derecho de superficie, y cuando para realizar la actividad propuesta fuera necesaria la agrupación de las mismas, la adjudicataria-superficiaria podrá solicitar de IVACE la formalización e inicio de los trámites en orden a la agrupación, previo compromiso escrito y expreso de la superficiaria por el que asuma el pago de todos los gastos relativos a dicha operación, incluidos los impuestos, licencias, documentos técnicos, notariales así como los correspondientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad. En tal caso, IVACE, previa comprobación de la viabilidad técnica, jurídica y/o urbanística de la operación, otorgará la escritura de agrupación de la/s parcela/s a petición de la adjudicataria, con el compromiso de la parte superficiaria en dicha escritura de pago de todos los gastos relativos a la agrupación, incluidos los impuestos, licencias, documentos técnicos, notariales, así como los correspondientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad. La superficiaria se obligará a entregar a IVACE una primera copia de la agrupación debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

11. RESPONSABILIDADES

Será responsabilidad de las adjudicatarias 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 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.



ANEXO I. PARCELAS DISPONIBLES. PRECIOS

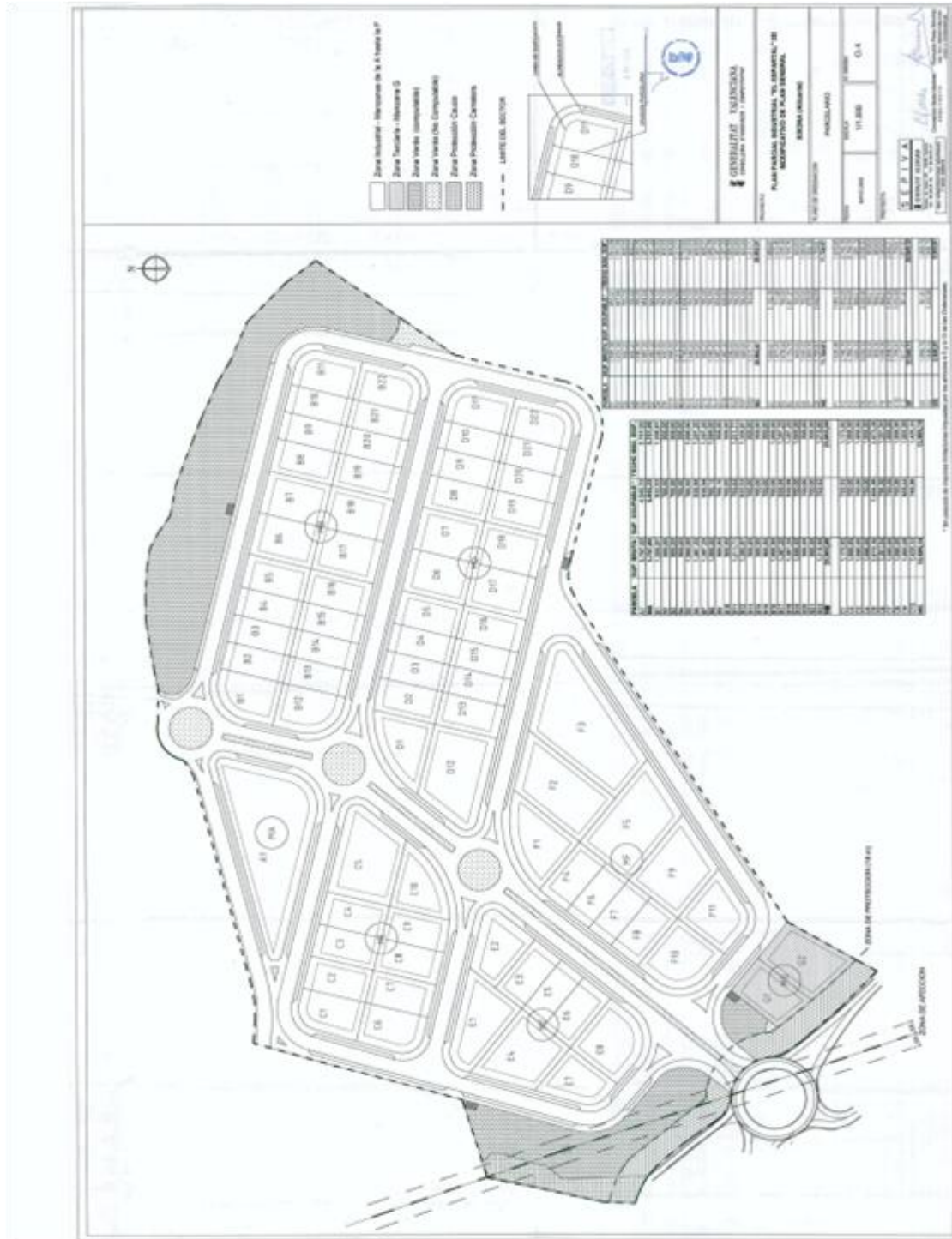
A continuación, se detalla el importe del precio que la adjudicataria abonará a IVACE, al que se aplicará el IVA devengado por la operación.

Parcela	Superficie (m ²)	Precio parcela (€)	5% GARANTIA	Canon Derecho Superficie	6 Mensualidades (garantía de pago) (€/m ² /mes)	Referencia Catastral	Inscripción Registral
A1	5.787,00	219.906,00	10.995,30	0,19	6.597,18	9468401 YH1696N0001HY	11612
B1	1.305,87	49.623,06	2.481,15	0,19	1.488,69	9668601 YH1696N0001IY	11613
B2	900,00	34.200,00	1.710,00	0,19	1.026,00	9668602 YH1696N0001JY	11614
B3	900,00	34.200,00	1.710,00	0,19	1.026,00	9668603 YH1696N0001EY	11615
B4	900,00	34.200,00	1.710,00	0,19	1.026,00	9668604 YH1696N0001SY	11616
B5	1.080,00	41.040,00	2.052,00	0,19	1.231,20	9668605 YH1696N0001ZY	11617
B6	1.387,20	52.713,60	2.635,68	0,19	1.581,41	9668606 YH1696N0001UY	11618
B7	1.387,20	52.713,60	2.635,68	0,19	1.581,41	9668607 YH1696N0001HY	11619
B8	1.080,00	41.040,00	2.052,00	0,19	1.231,20	9668608 YH1696N0001WY	11620
B9	900,00	34.200,00	1.710,00	0,19	1.026,00	9668609 YH1696N0001AY	11621
B10	900,00	34.200,00	1.710,00	0,19	1.026,00	9668610 YH1696N0001HY	11622
B11	1.211,71	46.044,98	2.302,25	0,19	1.381,35	9668611 YH1696N0001WY	11623
B14	900,00	34.200,00	1.710,00	0,19	1.026,00	9668620 YH1696N0001PY	11626
B18	1.387,20	52.713,60	2.635,68	0,19	1.581,41	9668616 YH1696N0001QY	11630
B20	900,00	34.200,00	1.710,00	0,19	1.026,00	9668614 YH1696N0001YY	11632
B22	1.210,80	46.010,40	2.300,52	0,19	1.380,31	9668612 YH1696N0001AY	11634
C1	1.173,82	44.605,16	2.230,26	0,19	1.338,15	9368701 YH1696N0001DY	11635
C2	1.080,00	41.040,00	2.052,00	0,19	1.231,20	9368702 YH1696N0001XY	11636
C3	1.080,00	41.040,00	2.052,00	0,19	1.231,20	9368703 YH1696N0001IY	11637
C4	1.080,00	41.040,00	2.052,00	0,19	1.231,20	9368704 YH1696N0001JY	11638
C5	2.673,36	101.587,68	5.079,38	0,19	3.047,63	9368705 YH1696N0001EY	11639
C6	1.251,54	47.558,52	2.377,93	0,19	1.426,76	9368710 YH1696N0001ZY	11640
C7	1.080,00	41.040,00	2.052,00	0,19	1.231,20	9368709 YH1696N0001HY	11641
C8	1.080,00	41.040,00	2.052,00	0,19	1.231,20	9368708 YH1696N0001UY	11642
C10	1.425,33	54.162,54	2.708,13	0,19	1.624,88	9368706 YH1696N0001SY	11644
E1	1.959,87	74.475,06	3.723,75	0,19	2.234,25	9367101 YH1696N0001UY	11667
E2	1.471,45	55.915,10	2.795,76	0,19	1.677,45	9367102 YH1696N0001HY	11668
F1	1.835,95	69.766,10	3.488,31	0,19	2.092,98	9466901 YH1696N0001EY	11675
F2	2.740,16	104.126,08	5.206,30	0,19	3.123,78	9466902 YH1696N0001SY	11676
F3	4.769,78	181.251,64	9.062,58	0,19	5.437,55	9466903 YH1696N0001ZY	11677
G1	1.358,79	51.634,02	2.581,70	0,19	1.549,02	9465101 YH1696N0001SY	11686
G2	1.948,18	74.030,84	3.701,54	0,19	2.220,93	9465102 YH1696N0001ZY	11687

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



ANEXO II PLANO DE ORDENACIÓN PARCELARIO O.4



ANEXO III. 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 IVA 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 VIII) presentada en el sobre para la adjudicación de la/s parcela/s.

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 inmovilística, 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/s parcela/s 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/s parcela/s 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/s parcela/s 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 4 años desde el momento de la adquisición.



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/s parcela/s.

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/s parcela/s.

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/s parcela/s 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/s parcela/s, 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/s parcela/s.

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/s parcela/s, 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/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 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 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 este

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/s parcela/s 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 pudiese 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%.

En concepto de garantía del pago del canon pactado, la adjudicataria-superficiaria deberá depositar, con carácter previo a la formalización de la escritura pública de constitución de derecho de superficie, la suma correspondiente a seis mensualidades del canon unitario base establecido que se detalla en el Anexo I del Pliego, en la Caja de Depósitos y Fianzas de la Generalitat (modelo 469 Carta de Pago) en los términos establecidos por la Orden 3/2023, de 14 de marzo de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico.

El depósito de la garantía se realizará a través de los trámites habilitados a tal efecto en la sede electrónica de la Generalitat. En la descripción se deberá indicar el n° EXPEDIENTE y n° de la/s parcela/s, así como el texto: "GARANTIA 6 mensualidades cumplimiento obligación canon pactado",

En el siguiente enlace de la página web de IVACE, se puede obtener el documento a cumplimentar, la información de toda la tramitación, así como el procedimiento para el depósito de la garantía 6 mensualidades.

<https://goo.su/HcXXQG> y dentro del apartado GARANTIAS, el documento: Requerimiento depósito garantía de pago.

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 VIII) presentada en el sobre para la adjudicación de la/s parcela/s.

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 inmológica, 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/s parcela/s 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.

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. En este sentido, no se otorgará un nuevo periodo de carencia para el pago del canon, si bien sí se iniciará un nuevo periodo de cuatro años a los efectos de que la empresa pueda iniciar su actividad.

- 3º 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 pudiere 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 del mismo, 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/s parcela/s 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/s parcela/s será el que en ese momento tenga fijado IVACE para la venta de la/s parcela/s en el Parque Empresarial "L'Espartall III" de Xixona (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 requerirá la previa autorización de la Dirección General de IVACE, y se formalizará ante notario en el que se formalice la compraventa, Con posterioridad el IVACE iniciará los trámites para la cancelación de la garantía por la Caja de Depósitos y Fianzas de la Generalitat.

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 _____ de Euros ante el Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial (IVACE) como garantía para participar en la licitación derivada del Pliego para la comercialización de parcelas ubicadas en el Parque Empresarial "L'Espartall III" de Xixona (Alicante) en la que _____ asume, una vez presentada su oferta, el siguiente compromiso, si resulta adjudicataria:

- Suscribir la Escritura Pública de la/s parcela/s adjudicada/s 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)



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 denominación se 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.....



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 PARCELAS

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 parcelas sitas en el Parque Empresarial "L'Espartall III" de Xixona (Alicante) y a tenor de la Propuesta de Actividad y documentos que se adjuntan, solicita la adjudicación de la/s parcela/s señaladas a continuación y por el orden de preferencia que se indica, en la modalidad:

	PARCELA	METROS	MODALIDAD DE COMERCIALIZACIÓN (COMPRAVENTA / DERECHO DE SUPERFICIE)
PRIMERA OPCION			
SEGUNDA OPCION			
TERCERA OPCION			

(La solicitante podrá, como máximo, proponer tres (3) opciones).

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	☐ 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:	