

**PLIEGO DE CONDICIONES
PARA LA
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
DE
INTERMEDIACIÓN
DE LOS INMUEBLES
GESTIONADOS POR LA SOCIEDAD
PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE
ELCHE, S.A. (PIMESA)**



ÍNDICE

1. OBJETO DE LOS CONTRATOS
2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA LICITACIÓN
3. OBJETIVOS DE LA LICITACIÓN
4. INMUEBLES EXCLUIDOS DE LA LICITACIÓN
5. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO
6. REQUISITOS A REUNIR POR LOS ADJUDICATARIOS
7. FORMA DE ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS
8. EXAMEN DEL EXPEDIENTE
9. REGIMEN JURÍDICO
10. DURACIÓN DE LOS CONTRATOS
11. HONORARIOS
12. FORMAS DE PAGO
13. LUGAR Y PLAZOS DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES
14. DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR LOS LICITADORES
15. APERTURA DE LAS OFERTAS Y MESA DE CONTRATACIÓN
16. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN
17. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
18. FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS
19. EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS
20. GARANTÍAS A PRESTAR
21. OBLIGACIONES LABORALES Y FISCALES DE LOS ADJUDICATARIOS
22. RESPONSABILIDAD DE LOS ADJUDICATARIOS
23. CESIÓN DE LOS CONTRATOS
24. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS
25. PROTECCIÓN DE DATOS
26. SUSPENSIÓN DE LA LICITACIÓN
27. JURISDICCIÓN COMPETENTE

ANEXOS

- Anexo I: Modelo de declaración responsable
Anexo II: Modelo de instancia que acompaña a la documentación presentada

ARTÍCULO 1.-OBJETO DE LOS CONTRATOS

El presente Pliego regula las condiciones de selección de los contratistas y adjudicación de los contratos para la prestación de servicios de intermediación de los inmuebles gestionados por Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA).

ARTÍCULO 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA LICITACIÓN

PIMESA es una sociedad anónima unipersonal pública, constituida por un único socio, el Ayuntamiento de Elche, constituida como un instrumento de gestión directa de, entre otras, las competencias de carácter urbanístico y de vivienda del Ayuntamiento de Elche, de acuerdo con lo establecido en la legislación Reguladora de las Bases del Régimen Local.

PIMESA desarrolla una activa política de suelo para actividades económicas, en el contexto de una estrategia de desarrollo local con el objetivo fundamental de la atracción y captación de empresas al municipio.

Estas acciones deben realizarse dentro de un marco de colaboración entre el sector privado y el sector público, con el fin de optimizar recursos y crear sinergias en la comercialización de los inmuebles disponibles, fomentando así más eficazmente la captación de empresas y consecuentemente la reactivación de la economía y la creación de empleo.

Para la efectiva consecución de estos objetivos se considera idónea la participación de agentes inmobiliarios y comercializadores privados.

ARTÍCULO 3.- OBJETIVOS DE LA LICITACIÓN

El objeto del presente Pliego es describir y fijar las condiciones técnicas, económicas y generales que regirán la colaboración por parte de los licitadores que resulten adjudicatarios, interesados en la PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA a PIMESA.

Los inmuebles a comercializar contendrán dos tipos de productos inmobiliarios en régimen de venta o alquiler, con o sin opción a compra (suelo para actividades económicas, naves industriales y edificaciones, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje):

- Inmuebles propiedad de PIMESA, promovidos por esta Sociedad.
- Inmuebles de titularidad privada, cuya comercialización ha sido encargada a PIMESA por sus propietarios.

ARTÍCULO 4.- INMUEBLES EXCLUIDOS DE LA LICITACIÓN

PIMESA se reserva, para su comercialización directa, diversas tipologías de inmuebles que promueve la Sociedad.

En particular, PIMESA se reserva para su comercialización directa la venta de plazas de garaje realizadas por los adquirentes de viviendas en las promociones protegidas que PIMESA promueve, y cualquier plaza de garaje en régimen de alquiler. En consecuencia, no se admitirán intervenciones de los licitadores que resulten adjudicatarios sobre la venta de plazas de garaje cuyos peticionarios sean clientes de PIMESA por haber adquirido una vivienda protegida.

PIMESA tampoco admitirá intervenciones, ni reconocerá comisión alguna, de los licitadores que resulten adjudicatarios, sobre la venta de parcelas para uso industrial o comercial, oficinas y locales comerciales, cuyos peticionarios hayan sido con anterioridad clientes de la Sociedad (considerándose asimismo como antiguos clientes quienes tengan la consideración de "personas o entidades vinculadas" a éstos, según la definición dada por el artículo 18.2 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, o normativa que la sustituya).

ARTÍCULO 5.- CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

Protocolo de actuación en la prestación del servicio de intermediación inmobiliaria

- En la web de PIMESA www.pimesa.es, en todo momento los adjudicatarios dispondrán de una relación actualizada con todos los productos contenidos propiedad de PIMESA.
- PIMESA remitirá a los distintos adjudicatarios, mediante correo electrónico, cualquier información comercial de relevancia que pudiera afectar a los trabajos de intermediación.
- Para la comercialización de locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje propiedad de PIMESA, la intervención de cada adjudicatario se efectuará a través de la "pre-reserva" de los inmuebles, de la siguiente manera:
 - Para que un inmueble esté en situación de "pre-reserva" mediante la intervención de un adjudicatario, éste notificará mediante correo electrónico a PIMESA, a la mayor brevedad, datos del interesado, inmueble sobre el que se realiza la operación y plazo estimado para la confirmación de la solicitud.
 - PIMESA actualizará, de forma inmediata, en su página web www.pimesa.es la relación de inmuebles disponibles, para que no se crucen operaciones entre los distintos adjudicatarios o con el Departamento Comercial de la Sociedad.
 - El Consejo de Administración de PIMESA, en su siguiente reunión, realizará la adjudicación, en su caso, del inmueble al interesado.
 - PIMESA se encargará de las labores de asistencia técnica, gestión y asesoramiento básico al adquirente hasta el perfeccionamiento de las operaciones de compraventa, en la redacción de los contratos o escrituras de compraventa o alquiler.
 - Tras el otorgamiento del correspondiente contrato o escritura pública de compraventa con el cliente y la presentación de la correspondiente

- factura, PIMESA abonará los honorarios correspondientes al adjudicatario.
- En caso de no prosperar la solicitud, el adjudicatario lo comunicará a PIMESA a la mayor brevedad, para la liberación del inmueble y actualización de los datos.
- En el caso de intervención de adjudicatarios en la comercialización de parcelas propiedad de PIMESA, esta Sociedad NO realizará “pre-reservas” de los inmuebles. Si bien los adjudicatarios deben notificar cuando inicien la intervención, mediante correo electrónico a PIMESA, los datos del interesado, parcela sobre la que se realiza la operación y plazo estimado para la confirmación de la solicitud (al objeto de poder acreditar con posterioridad la intervención realizada si ésta llega a buen fin) PIMESA no quitará el inmueble del mercado hasta que se presente en el Registro de la Sociedad al menos la solicitud de adjudicación firmada por el interesado (con el sello del adjudicatario, acreditando la intervención), junto con la garantía económica requerida.
- Una vez registrada la solicitud de adjudicación, junto con la garantía económica, PIMESA actualizará, de forma inmediata, en su página web www.pimesa.es la relación de inmuebles disponibles, para que no se pueda realizar ninguna otra operación sobre el inmueble.
 - El Consejo de Administración de PIMESA, en su siguiente reunión, realizará la adjudicación, en su caso, del inmueble al interesado.
 - PIMESA se encargará de las labores de asistencia técnica, gestión y asesoramiento básico al adquirente hasta el perfeccionamiento de las operaciones de compraventa, en la redacción de los contratos o escrituras de compraventa.
 - Tras el otorgamiento del correspondiente contrato o escritura pública de compraventa con el cliente y la presentación de la correspondiente factura, PIMESA abonará los honorarios correspondientes al adjudicatario.
- Para la comercialización de inmuebles de titularidad privada, PIMESA NO realizará “pre-reservas” de los inmuebles. Si bien los adjudicatarios deben notificar cuando inicien la intervención, mediante correo electrónico a PIMESA, los datos del interesado, inmueble sobre el que se realiza la operación y plazo estimado para la confirmación de la solicitud (al objeto de poder acreditar con posterioridad la intervención realizada si ésta llega a buen fin) PIMESA no quitará el inmueble del mercado hasta que se formalice un contrato entre el propietario y el adquirente (o arrendatario), con la intervención de PIMESA. Los adjudicatarios deberán cumplimentar los correspondientes partes de control de visitas justificativos de las gestiones realizadas, de conformidad con el modelo que les facilite PIMESA.
- PIMESA se encargará de las labores de asistencia técnica, gestión y asesoramiento básico al propietario de los inmuebles hasta el perfeccionamiento de las operaciones de compraventa, en la redacción de los contratos o escrituras de compraventa o alquiler.
 - Tras el otorgamiento del correspondiente contrato o escritura pública de compraventa entre el cliente y el propietario, tras el cobro efectivo por

PIMESA de la totalidad de la comisión por la intermediación del propietario privado, y tras la presentación de la correspondiente factura por el adjudicatario, PIMESA abonará los honorarios correspondientes.

- Los adjudicatarios no tomarán, bajo ningún concepto, cantidades a cuenta de los interesados.
- El Consejo de Administración de PIMESA se reserva la facultad de denegar la adjudicación de cualquier inmueble propiedad de PIMESA intervenido por cada adjudicatario, no devengándose obligación alguna de PIMESA con el adjudicatario en este supuesto.
- Los propietarios de inmuebles de titularidad privada se reservan la facultad de denegar la venta (o arrendamiento) de cualquier inmueble intervenido por PIMESA o por sus adjudicatarios, por decisión motivada y causa justificada, no devengándose obligación alguna de pago en este supuesto.
- Los adjudicatarios no dispondrán de llaves de los inmuebles, por lo que las visitas por parte de los clientes intervenidos por éstos, en su caso, las efectuarán, conjuntamente, personal del Departamento Comercial de PIMESA y de los respectivos adjudicatarios.

Relaciones con PIMESA

- PIMESA facilitará los datos de una persona de contacto y referencia de la Sociedad, para coordinar las relaciones con los adjudicatarios.
- Se realizarán periódicamente reuniones con los distintos adjudicatarios para informar de la evolución de la comercialización de los productos inmobiliarios, sugerencias que faciliten dicha comercialización, dificultades que existen en las ventas, etc.

Promoción comercial

- PIMESA realizará publicidad y promoción de su Bolsa de inmuebles, entregando diferentes soportes a los adjudicatarios.
- PIMESA entregará a cada adjudicatario merchadising no sólo de los productos inmobiliarios, sino también elementos publicitarios acreditativos que lo identifiquen como colaborador de PIMESA.
- Cualquier acción publicitaria sobre los inmuebles que quieran realizar los adjudicatarios (mailings, publicidad estática o en medios de comunicación, folletos, etc.) deberán estar autorizadas, coordinadas y supervisadas por PIMESA.

ARTÍCULO 6.- REQUISITOS A REUNIR POR LOS ADJUDICATARIOS

Podrán adjudicarse estos contratos a las personas físicas o jurídicas, individualmente o agrupadas con responsabilidad solidaria que teniendo plena capacidad de obrar no

estén incurso en una prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica y profesional de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y estén facultadas, en cumplimiento de todas las normas legales vigentes, para la realización del objeto del presente Pliego y la suscripción con PIMESA de los subsiguientes contratos de prestación de servicios.

En particular, los adjudicatarios de la presente licitación deberán:

- Estar en posesión del título de Agente de la Propiedad Inmobiliaria, o título equivalente.
- Acreditar la prestación de servicios profesionales de intermediación inmobiliaria por cuenta propia.

ARTÍCULO 7.- FORMA DE ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS

Los contratos objeto del presente Pliego se adjudicarán por procedimiento abierto, de acuerdo con lo previsto en las Instrucciones Internas de Contratación de PIMESA publicadas en el perfil del contratante www.pimesa.es.

El anuncio de licitación será publicado en el perfil del contratante de PIMESA.

ARTÍCULO 8.- EXAMEN DEL EXPEDIENTE

El expediente de contratación se podrá examinar en el perfil del contratante de la web www.pimesa.es y en las Oficinas de PIMESA, en días y horas hábiles, desde la fecha de publicación del anuncio de la licitación en el perfil del contratante hasta el día en que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

ARTÍCULO 9.- REGIMEN JURÍDICO

Resulta de aplicación al presente Pliego el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y demás normas concordantes, en lo relativo a empresas que forman parte del sector público, que no tienen la consideración de Administración Pública y son poder adjudicador.

ARTÍCULO 10.- DURACIÓN DE LOS CONTRATOS

Se establece un plazo contractual inicial hasta el día 31 de diciembre de 2015, prorrogable por períodos anuales, salvo denuncia expresa por cualquiera de las partes con una antelación de un mes, comunicada de manera fehaciente.

ARTÍCULO 11.- PRECIO DE LOS CONTRATOS

El precio de los contratos, en concepto de honorarios a facturar por los adjudicatarios, se establece en:

a) Operaciones de venta de inmuebles propiedad de PIMESA: Se devengarán los siguientes porcentajes de comisión sobre el precio de venta de cada transacción intervenida por éstos:

- Parcelas
 - Hasta 2.000 m² edificables 10.000 euros.
 - De 2.001 a 7.000 m² edificables 20.000 euros.
 - De 7.001 a 12.000 m² edificables 30.000 euros.
 - De 12.001 a 17.000 m² edificables 40.000 euros.
 - De 17.001 a 22.000 m² edificables 50.000 euros.
 - De 22.001 a 27.000 m² edificables 60.000 euros.
 - Más de 27.000 m² edificables 70.000 euros.
- Locales comerciales y oficinas 3% sobre el precio de venta
- Plazas de garaje no vinculadas 3% sobre el precio de venta
- Viviendas 3% sobre el precio de venta

La comisión sólo se devengará tras la adjudicación del inmueble al cliente por el Consejo de Administración de PIMESA y el otorgamiento del correspondiente contrato o escritura pública de compraventa con el cliente.

b) Operaciones de alquiler con opción de compra (locales comerciales, oficinas y viviendas) de inmuebles propiedad de PIMESA: Se devengará la cantidad de dos mensualidades, para el caso de locales comerciales y oficinas, y de una mensualidad, para el caso de viviendas, por el otorgamiento del contrato de arrendamiento.

En el caso de que, con posterioridad, el arrendatario ejecute la opción de compra, se devengará un 3% sobre el precio efectivo de venta, descontándose de dicho porcentaje, el importe de una/dos mensualidad/es previamente abonada/s por el alquiler. Para el cobro de esta comisión, el adjudicatario tendrá que acreditar su intervención en el ejercicio de la opción de compra del arrendatario.

c) Operaciones de venta o alquiler de inmuebles de propiedad privada: En las operaciones mediadas por los adjudicatarios sobre productos inmobiliarios de propiedad privada (suelo para actividades económicas, naves industriales y edificaciones, locales comerciales y oficinas, de titularidad privada, cuya comercialización se ha encargado por sus titulares a PIMESA), PIMESA abonará al adjudicatario el 40% de la comisión que la Sociedad perciba de su propietario por la transacción.

PIMESA percibirá el 60% de la comisión abonada por el vendedor/arrendador, por las labores de comunicación, promoción y publicidad, así como por las acciones de asistencia técnica, gestión y asesoramiento básico al propietario de los inmuebles hasta el perfeccionamiento de las operaciones de compraventa, en

la redacción de los contratos de arras, y contratos o escrituras de compraventa o alquiler.

Todas estas cantidades se incrementarán con el IVA correspondiente.

En ningún caso los adjudicatarios cobrarán comisión adicional alguna a los adquirentes y los propietarios privados de los inmuebles objeto de la colaboración.

Se entienden incluidos en los honorarios a percibir por los adjudicatarios todos los costes y gastos necesarios para la realización de los trabajos y servicios que son objeto del presente Pliego, como los de personal, desplazamientos, dietas, gestiones, así como los materiales y equipos exigidos y todos aquéllos que se generen a consecuencia del contrato, incluyendo el pago de impuestos y seguros necesarios.

ARTÍCULO 12.- FORMAS DE PAGO

Las condiciones de abono de los servicios objeto del contrato son las siguientes:

- a) Operaciones de venta de inmuebles propiedad de PIMESA: Los honorarios se abonarán por PIMESA a cada adjudicatario en los diez días siguientes al otorgamiento del correspondiente contrato o escritura, previa presentación de la correspondiente factura.

En caso de compraventas con pago de precio aplazado formalizadas mediante contrato privado, el 3% de comisión se abonará al adjudicatario en el mismo porcentaje sobre el precio de venta que el cliente abone a PIMESA, previa presentación de la correspondiente factura.

- b) Operaciones de alquiler con opción de compra (locales comerciales, oficinas y viviendas) de inmuebles propiedad de PIMESA: La comisión por el alquiler sólo se devengará tras la adjudicación del inmueble al cliente por el Consejo de Administración de PIMESA, el otorgamiento del correspondiente contrato, y el cobro efectivo de las rentas de la primera/dos primeras mensualidad/es del cliente, abonándose seguidamente al adjudicatario, previa presentación de la correspondiente factura.

En consecuencia, en los supuestos en los que exista carencia en el cobro de las rentas al cliente, según lo aprobado en algunos Pliegos de Condiciones, el abono de la comisión al adjudicatario se efectuará una vez finalizado dicho periodo de carencia y cobradas por PIMESA la/s primera/dos primeras mensualidad/es de alquiler.

- c) Operaciones de venta o alquiler de inmuebles de propiedad privada: Los honorarios se abonarán por PIMESA a cada adjudicatario en los diez días siguientes al cobro efectivo por PIMESA de la totalidad de la comisión por la intermediación del propietario o titular, previa presentación de la correspondiente factura.

ARTÍCULO 13.- LUGAR Y PLAZOS DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las ofertas se presentarán directamente en mano en las oficinas de PIMESA, en la calle Diagonal de Palau, nº 7, 03202 Elche, sin que sea válida la presentación por cualquier otro medio.

La documentación se presentará en el registro de documentos de PIMESA, entregándose a los licitadores una copia de la instancia de presentación debidamente registrada.

Se establecen dos periodos para la presentación de proposiciones:

- a) Fase inicial: Las ofertas se presentarán **antes de las 13:00 horas del día 27 de febrero de 2015.**
- b) Con posterioridad a la fase inicial: Una vez cerrado el plazo inicial de presentación de ofertas y realizadas las adjudicaciones de los contratos por el órgano competente para la adjudicación de los mismos, se podrán presentar nuevas ofertas por parte de otros interesados, acompañadas de la documentación requerida en el presente Pliego, en el registro de documentos de PIMESA, para su valoración y adjudicación, en su caso, por el Órgano de Contratación.

ARTÍCULO 14.- DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR LOS LICITADORES

Las ofertas se presentarán contenidas en un sobre cerrado en el que se hará constar el nombre y apellidos o razón social del licitador y la denominación de la licitación, que se acompañará de una instancia conforme al modelo que figura en el anexo II. En ningún caso se admitirán ofertas que no se presenten en sobre cerrado.

Este sobre deberá contener los siguientes documentos:

- a) Documentación que acredite la capacidad de obrar de los empresarios

Cuando fueren personas jurídicas, la capacidad de obrar se acreditará mediante escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil.

Los empresarios individuales habrán de presentar copia de su Documento Nacional de Identidad.
- b) Documentos acreditativos de la representación

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, deberán acreditar su representación mediante el correspondiente poder notarial inscrito en el Registro Mercantil, acompañado de copia de su Documento Nacional de Identidad.
- c) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 60 del R.D.L. 3/2011, de 14 de noviembre, por

el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes de acuerdo con el modelo que figura en el anexo I.

- d) Certificaciones acreditativas de estar al corriente en las obligaciones tributarias con la Administración Tributaria (AEAT) y con la Seguridad Social, expedidas durante el plazo de presentación de proposiciones establecido para la licitación.
- e) Documentos justificativos de la solvencia económica y financiera del licitador, que se acreditará de conformidad con uno o varios de los medios establecidos en el artículo 75 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público.
- f) Documentos justificativos de la solvencia técnica o profesional del licitador, que se acreditará de conformidad con uno o varios de los medios establecidos en el artículo 78 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público.
- g) Cualesquiera otros documentos que el licitador considere de interés para el mejor conocimiento de su oferta.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el presente Pliego de Condiciones y su presentación supone la aceptación incondicional del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna. Serán rechazadas las ofertas que no se ajusten a lo previsto en el presente Pliego.

ARTÍCULO 15.- APERTURA DE LAS OFERTAS Y MESA DE CONTRATACIÓN

Se establecen dos periodos para la apertura de las ofertas, en función del periodo de presentación de las proposiciones:

- a) Fase inicial:

A las **13:30 horas** del día **27 de febrero de 2015** se procederá en las oficinas de PIMESA, ante la Mesa constituida por un Consejero y por el Gerente de PIMESA, asistidos por el Letrado-Asesor de la Sociedad, con la asistencia de los licitadores interesados, a la apertura de las proposiciones presentadas por éstos.

Si se advierten defectos materiales en la documentación presentada se concederá un plazo de tres días hábiles para su subsanación, rechazándose por el Órgano de Contratación aquellas ofertas no subsanadas.

- b) Con posterioridad a la fase inicial:

Una vez presentada cada nueva proposición por un interesado, acompañada de la documentación requerida en el presente Pliego, ante el registro de documentos de PIMESA, ésta se informará por parte de la Gerencia de PIMESA, para su valoración y adjudicación, en su caso, por el Órgano de Contratación.

Si se advierten defectos materiales en la documentación presentada se concederá un plazo de tres días hábiles para su subsanación, rechazándose por el Órgano de Contratación aquellas ofertas no subsanadas.

ARTÍCULO 16.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El Consejo de Administración de PIMESA es el órgano competente para la adjudicación de los contratos.

ARTÍCULO 17.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Resultarán adjudicatarios de la presente licitación todos aquellos licitadores que cumplan los requisitos establecidos en la misma, acreditando su solvencia económica, financiera y técnica y profesional.

En caso de considerarlo oportuno, PIMESA podrá solicitar a los licitadores aclaraciones sobre las ofertas presentadas.

La adjudicación se notificará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario, publicándose además en el perfil del contratante de PIMESA.

ARTÍCULO 18.- FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS

Cada contrato se formalizará dentro de los QUINCE DÍAS siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación, con sujeción al contenido del presente Pliego y a la oferta técnico-económica presentada por los adjudicatarios.

El presente Pliego formará parte del contrato a suscribir por PIMESA con cada adjudicatario.

La no suscripción del contrato en el plazo indicado por causas imputables al adjudicatario facultará a PIMESA para acordar la resolución de la adjudicación, previa audiencia del interesado.

Cada adjudicatario se obliga a comparecer en la forma y hora que determine PIMESA para la firma del contrato.

ARTÍCULO 19.- EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS

Cada adjudicatario se obliga a la ejecución del contrato con exacto cumplimiento de las condiciones recogidas en el presente Pliego, comprometiéndose a aportar todos los elementos necesarios para llevar el mismo a buen término y a realizar cuantas acciones sean necesarias para ello.

La ejecución de cada contrato se desarrollará bajo la dirección, inspección y control de PIMESA. Si la buena marcha de la ejecución del contrato se compromete por actos u omisiones del adjudicatario, PIMESA podrá exigir la adopción de las medidas que estime necesarias.

ARTÍCULO 20.- GARANTÍAS A PRESTAR

Atendidas las circunstancias concurrentes en el Pliego y la naturaleza de su objeto, el órgano de contratación exige a los adjudicatarios de la obligación de constituir garantías, de conformidad con lo previsto en la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

ARTÍCULO 21.- OBLIGACIONES LABORALES Y FISCALES DE LOS ADJUDICATARIOS

Los adjudicatarios y quienes, por cualquier título, dependan de los mismos, habrán de cumplir y encontrarse al corriente en todo momento de las obligaciones que les correspondan en materia fiscal, laboral y de seguridad social.

Los adjudicatarios responderán con carácter exclusivo ante PIMESA del cumplimiento de dichas obligaciones debiendo presentar los documentos y comprobantes que PIMESA le solicite referentes al cumplimiento de tales obligaciones.

ARTÍCULO 22.- RESPONSABILIDAD DE LOS ADJUDICATARIOS

Los adjudicatarios responderán de los daños y perjuicios que se causen tanto a PIMESA como a terceros por el incumplimiento de los contratos, por la interposición de reclamaciones, así como por los que se deriven de defectos, errores materiales, omisiones o infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que los adjudicatarios o su personal interviniente incurrieren.

ARTÍCULO 23.- CESIÓN DE LOS CONTRATOS

Queda prohibida la cesión de los derechos y obligaciones dimanantes de los contratos sin previa autorización expresa y escrita de PIMESA.

ARTÍCULO 24.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS

Además de las causas previstas en la normativa vigente, el incumplimiento por los adjudicatarios de las obligaciones previstas en este Pliego facultará a PIMESA a instar la resolución de los contratos.

Sin perjuicio de lo establecido en este artículo, PIMESA podrá optar por exigir de cada adjudicatario el cumplimiento del contrato.

ARTÍCULO 25.- PROTECCIÓN DE DATOS

Los licitadores que resulten adjudicatarios se comprometen a tratar los datos de carácter personal a los que tengan acceso en el marco del presente contrato de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en la normativa que la desarrolla.



ARTÍCULO 26.- SUSPENSIÓN DE LA LICITACIÓN

PIMESA se reserva el derecho a suspender temporal o definitivamente, por causa justificada, la licitación objeto del presente Pliego de Condiciones en cualquier momento.

ARTÍCULO 27.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

La resolución de cualquier cuestión litigiosa que pueda derivarse de la interpretación o cumplimiento del contrato se efectuara por sometimiento al fuero jurisdiccional de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Elche.

ANEXO I.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña. _____, con
NIF: _____ en nombre propio o en representación de la mercantil
_____, con
CIF: _____ en calidad de _____,

DECLARA:

1. Que el licitador no se haya comprendido dentro de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar, señaladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en la misma y en sus normas de desarrollo.
2. Que el licitador se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
3. Que el licitador reúne los requisitos y capacidad suficientes para contratar con PIMESA, conforme a lo dispuesto en el "Pliego de Condiciones para la contratación de servicios de intermediación de los inmuebles gestionados por PIMESA".

Elche, a ___ de _____ de 201__

Firma del licitador

ANEXO II.- MODELO DE INSTANCIA QUE ACOMPAÑA A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

D./Dña. _____, con
NIF: _____ en nombre propio o en representación de la mercantil
_____, con
CIF: _____, domicilio en _____, teléfono
_____ y correo electrónico _____, en calidad
de _____, enterado de la **LICITACIÓN CONVOCADA PARA
LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN DE LOS
INMUEBLES GESTIONADOS POR LA SOCIEDAD PROMOCIONES E
INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A. (PIMESA)**, participo en la misma de
conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Condiciones que regula dicha licitación,
aportando el sobre que se acompaña, que incluye toda la documentación solicitada en
dicha licitación.

Elche, a __ de _____ de 201__

Firma del licitador

**SR. GERENTE DE PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A.
(PIMESA)**