

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA PROMOCIÓN CONJUNTA DE SUELO PROPIEDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A. DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA, MEDIANTE SU APORTACION A CAMBIO DE EDIFICACIÓN FUTURA A CONSTRUIR EN DICHO SUELO.**





**CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA PROMOCIÓN CONJUNTA DE SUELO MEDIANTE APORTACIÓN DE LAS PARCELAS P-26-J (participación indivisa del 75%) y P-26-R (unidad completa) UBICADAS EN LA MANZANA 26 DE LA IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA, A CAMBIO DE VIVIENDAS, TRASTEROS, LOCALES COMERCIALES Y PLAZAS DE GARAJE A CONSTRUIR EN LA P-26-R.**

**EXPT. P26R-PCS-12**





## CUADRO DE CARACTERISTICAS

### A.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del Pliego promover la presentación de ofertas para la **PROMOCIÓN CONJUNTA DE SUELO** mediante **APORTACIÓN** de las parcelas P-26-J (participación indivisa del 75%) y P-26-R (unidad completa) **UBICADAS EN LA MANZANA 26 DE LA IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA, a CAMBIO DE VIVIENDAS, TRASTEROS, LOCALES COMERCIALES Y PLAZAS DE GARAJE a construir en la P-26-R.**

La promoción conjunta conlleva que la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. (EMV de Toledo) estará presente en toda publicidad de la promoción (folletos informativos, carteles de obra, etc.), así como que colaborará en la gestión y comercialización de todo el producto inmobiliario resultante de la promoción.

**La Parcela P-26-R será destinada por parte del adjudicatario, y en la totalidad de la edificabilidad computable, a la promoción de viviendas de nueva construcción sujetas a un régimen de protección pública** al amparo de lo dispuesto en el Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública, el Decreto 173/2009 de 10/11/2009, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009/2012, cumpliendo las condiciones de diseño y calidad, financiación, limitación en el precio máximo de venta o arrendamiento y las demás aplicables a este tipo de viviendas, y en la forma establecida en las normas de Derecho Administrativo que resulten aplicables.

Esta condición deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad, y su incumplimiento provocará la resolución automática del contrato en las condiciones previstas en el Pliego, e incautación de la garantía constituida.

Se señala expresamente que el adjudicatario deberá solicitar Calificación Provisional y Licencia de Obras.

### B.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

**PARCELA P-26-R** de la IV Fase Residencial del Polígono Santa María de Benquerencia, con una superficie de 3.161,10 m<sup>2</sup>. (Según reciente medición y catastro: 3.022,00m<sup>2</sup>). Linda: al frente, con la Calle Poeta Gómez Manrique; a la derecha entrando, con la Parcela P-26-J que se segregó y con la Calle Río Bullaque; a la izquierda, con la Parcela P-26-J, y en línea quebrada de 35 metros y 37,35 metros con aparcamiento público y guardería infantil; y al fondo, con la Parcela P-26-A, en dos partes.

Superficie Residencial: 10.655 m<sup>2</sup>, Superficie Comercial: 274 m<sup>2</sup>, Número máximo de viviendas: 107.

- **Referencia Catastral:** 9036002VK1193E0001KH

- **Titulo:** La EMV de Toledo es propietaria de dicha Parcela según consta en Escritura Pública de Compraventa de fecha 08.06.2010, ante Dña. Ana Fernández Tresguerres García, Notario del Iltr. Colegio de Madrid con residencia en Toledo, con el nº 810 de su Protocolo.

- **Inscripción Registral:** Registro Propiedad Nº 1 de Toledo, al Tomo 1.593, libro 1.085, folio 159, finca 65248, inscripción 1ª.

- La parcela se encuentra afecta a Crédito con Garantía Hipotecaria por importe de 1.308.259,00 €, según consta en Escritura Pública de fecha 28.06.2011, ante Dña. Ana Fernández Tresguerres García, Notario del Iltr. Colegio de Madrid con residencia en Toledo, con el número 918 de su Protocolo.

**PARCELA P-26-J** tiene una superficie de 1.856 m<sup>2</sup>, siendo su destino el de zona libre ajardinada, zona de servicios y zona recreativa (piscina, vestuarios, servicios, paso, jardín, etc)

- **Linda:** al frente, calle Río Bullaque; derecha entrando, Parcela P26-A; izquierda y fondo, finca matriz de la que segregó denominada Manzana 26.

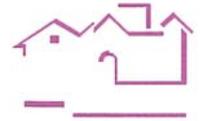
- **Referencia Catastral:** 9036003VK1193E0001RH

- **Titulo:** La EMV de Toledo es propietaria de dicha Parcela según consta en Escritura Pública de Compraventa de fecha 08.06.2010, ante Dña. Ana Fernández Tresguerres García, Notario del Iltr. Colegio de Madrid con residencia en Toledo, con el nº 810 de su Protocolo.

- **Inscripción Registral:** Registro Propiedad Nº 1 de Toledo, al Tomo 1.069, libro 561, folio 176, finca



39803, inscripción 1ª.
<b>C.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN</b>
Plan de Ordenación Municipal de Toledo: Art. 118 – Ordenanza 8 que corresponde a la zona residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia - Nº de parcela del POM: 26 – Fase 4ª.
<b>D.- PRECIO DE LA PARCELA. CONTRAPRESTACIÓN.</b>
<p>El precio de la parcela es de <b>DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (2.400.000,00€)</b>, más el <b>IVA correspondiente</b>, e <b>impuestos y gastos aplicables a la transmisión</b>, pudiendo ser mejorado al alza. Las ofertas económicas que lo minoren serán rechazadas automáticamente.</p> <p><b>El importe ofertado se satisfará mediante la entrega y transmisión de viviendas de protección pública, trasteros, locales comerciales y plazas de garaje, a construir en la parcela P-26-R., además de un porcentaje en metálico. La forma de pago de dicho porcentaje en metálico, y salvo mejor oferta del licitador; será la establecida a continuación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Primer pago: 30% (más IVA correspondiente) en el plazo máximo de un mes a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación.</li><li>• Segundo pago: 30% (más IVA correspondiente), a la firma del contrato, que tendrá lugar en el plazo máximo de un mes a contar desde el primer pago.</li><li>• Tercer pago: 40% del precio total (más IVA correspondiente), a la firma de escritura pública, que tendrá lugar en el plazo máximo de un mes a contar desde la firma del contrato.</li></ul> <p>En el caso de que la valoración de los inmuebles que deberán ser entregados a la EMV de Toledo sea inferior al valor de la oferta adjudicada, la diferencia a favor de la EMV de Toledo se entregará en metálico en el momento de la suscripción del documento de entrega de los inmuebles.</p> <p>Será únicamente la EMV de Toledo, previo informe de sus Servicios Técnicos, quién proceda a la valoración de los inmuebles ofrecidos, prevaleciendo este valor sobre el indicado en la oferta, así como al análisis de su idoneidad y conveniencia, pudiendo llegar incluso a desestimar el ofrecimiento realizado.</p>
<b>E.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO</b>
<p>El adjudicatario de las parcelas se obliga a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Acudir el día y hora que se señale para otorgar la correspondiente escritura pública, la cual se suscribirá en un plazo que no excederá de los tres meses a contar desde la notificación de la adjudicación.</li><li>• Pagar el precio en la forma y plazos previstos en el presente Pliego o en la oferta aceptada por la EMV de Toledo.</li><li>• A subrogarse en el Crédito con Garantía Hipotecaria descrito en el apartado B, o a propiciar la cancelación de dicho crédito en el momento de la firma de escritura pública.</li><li>• A satisfacer todos los gastos de los anuncios en Boletines oficiales, incluso los publicados en prensa local, presentando al efecto y antes de formalizar la escritura, el resguardo de haber hecho efectivos los mencionados importes.</li><li>• A satisfacer todos los gastos notariales y registrales que le correspondan legalmente.</li><li>• A satisfacer los impuestos de toda clase, derivados de la presente permuta, incluido el I.V.A. que legalmente corresponda.</li><li>• Al cumplimiento de todos los plazos regulados en el Pliego, o los ofertados si fueran inferiores, en su caso.</li><li>• El adjudicatario se compromete, a ejecutar en la parcela P-26-R que adquiere, promociones de viviendas de conformidad con destino de la misma, debiendo aportar la solicitud de la correspondiente Licencia de Obra y de la Calificación Provisional en el plazo previsto el Pliego o en la oferta aceptada por la EMV de Toledo, antes del transcurso de tres meses a contar desde la fecha de otorgamiento de Escritura pública.</li><li>• No podrán ser transmitidas a terceros las parcelas adquiridas, en tanto en cuanto el adjudicatario no haya hecho entrega a la EMV de Toledo de los inmuebles por él ofertados, salvo autorización expresa y escrita</li></ul>



de la EMV de Toledo, en cuyo caso, el nuevo adquirente quedará subrogado en los derechos y obligaciones del transmitente. El incumplimiento de esta Cláusula provocará la resolución automática del contrato, en las condiciones previstas en este Pliego, y retención de las garantías constituidas.

- Ejecutar las obras de edificación en el plazo establecido en la calificación y licencia, salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos, salvo en las que se exijan unos plazos específicos que habrán de indicarse en la propia oferta. En cualquier caso el adjudicatario tendrá en cuenta el plazo máximo de tres años, o el ofertado si fuera menor, a contar desde la fecha de Escritura de Permuta, para cumplir con la entrega a la EMV de Toledo, previa la obtención de la Calificación Definitiva, de las viviendas, trasteros, locales comerciales y plazas de garaje que le correspondan.
- A entregar las viviendas, trasteros, locales comerciales y plazas de garaje ofertados, libres de cargas y gravámenes y con las altas de servicios y suministros necesarios (llave en mano).
- En el marco de la promoción conjunta que conlleva esta operación, el adjudicatario enajenará las viviendas, trasteros y plazas de garaje resultantes de promoción, dentro del precio máximo establecido para este tipo de viviendas o limitar la renta máxima para el caso de arrendamiento, de conformidad y con el procedimiento previsto en la legislación vigente de aplicación.
- A la instalación, mantenimiento y conservación durante la obra, y posterior desmontaje, del cartel anunciador de la promoción. En dicho cartel deberá aparecer la EMV de Toledo.
- Dar cumplimiento al régimen de garantías exigibles para las obras de edificación por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción, contemplados en el Artº. 19 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

#### F.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

La adjudicación del contrato recaerá en la oferta más ventajosa en su conjunto, teniendo en cuenta el valor técnico y económico de la proposición, según los siguientes criterios: (criterios dependientes de juicio de valor los del punto 1.1, y el resto evaluables automáticamente)

1	1.1	Programa de viviendas, trasteros, locales y plazas de garaje a entregar a la EMV (al alza), memoria de calidades, acabados, emplazamiento, etc., según siguiente detalle: - Por m <sup>2</sup> útiles de viviendas.....máximo 8 puntos - Por su emplazamiento.....máximo 8 puntos - Por calidades y acabados.....máximo 6 puntos - Por m <sup>2</sup> construidos de locales.....máximo 6 puntos	Máximo 40 puntos
	1.2	Cantidad en metálico (al alza).....máximo 12 puntos	
2	Oferta económica (al alza) .....		Máximo 30 puntos
3	Plazo de entrega (a la baja).....		Máximo 20 puntos
4	Garantías por vicios y defectos en la construcción .....		Máximo 10 puntos

#### VALORACIÓN:

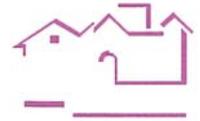
##### 1.- Forma de pago del importe ofertado: Hasta un máximo de 40 puntos (40%)

##### 1.1.- Programa de viviendas, trasteros, locales y plazas de garaje a entregar a la EMV de Toledo.

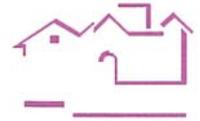
Se valorará de conformidad con la documentación aportada que detalle el numero , así como la memoria de calidades de la obra, los acabados, detalles constructivos y materiales de la edificación, el emplazamiento, etc., según siguiente detalle:

- Por m<sup>2</sup> útiles de viviendas..... máximo 8 puntos
- Por su emplazamiento en el inmueble..... máximo 8 puntos
- Por calidades y acabados..... máximo 6 puntos
- Por m<sup>2</sup> construidos de locales..... máximo 6 puntos

Puntuándose según el siguiente criterio:



<ul style="list-style-type: none"><li>• Oferta menor: se le asignará 0 puntos.</li><li>• Oferta económica más alta: máximo de puntos.</li><li>• Ofertas intermedias: Valoración proporcional</li></ul> <p>1.2.- <u>Cantidad en metálico-pago anticipado.</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oferta al Tipo: se le asignará 0 puntos.</li><li>• Oferta económica más alta: se asignará 12 puntos.</li><li>• Ofertas intermedias: Valoración proporcional</li></ul>
<p><b>2.- <u>Oferta económica:</u> Hasta un máximo de 30 puntos (30%)</b></p>
<p>La valoración de la oferta económica atenderá al importe ofertado, puntuándose según el siguiente criterio:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oferta al Tipo: se le asignará 0 puntos.</li><li>• Oferta económica más alta: se asignará 30 puntos.</li><li>• Ofertas intermedias: Valoración proporcional</li></ul>
<p><b>3.- <u>Plazo de entrega:</u> Hasta un máximo de 20 puntos (20%)</b></p>
<p>Se valorará la reducción del plazo propuesto para la efectiva entrega y puesta a disposición de los inmuebles a favor de la EMV de Toledo, según siguiente detalle.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Plazo de entrega al Tipo: se le asignará 0 puntos.</li><li>• Plazo de entrega más reducido: se asignará 20 puntos.</li><li>• Ofertas intermedias: Valoración proporcional</li></ul>
<p><b>4.- <u>Garantías por vicios y defectos en la construcción:</u> 10 puntos (10%)</b></p>
<p>Se valorará en función del compromiso, debidamente suscrito por el licitador, de responder durante los plazos establecidos legalmente en el Art. 1.591 del Código Civil -para el caso de ruina (10-15 años)- y en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) -(1, 3 y 10 años)- con el alcance establecido en dichas normas, así como de garantizar los inmuebles a entregar a la EMV de Toledo durante 5 años, desde la fecha de calificación y/o declaración de Viviendas con Protección Pública, para responder de los vicios o defectos de la construcción que se manifiesten en dicho plazo, según lo previsto en el Artículo 111 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Oficial.</p> <p>Este compromiso supondrá, en cualquier caso, además de las garantías a prestar: solventar todas aquellas deficiencias que le puedan ser atribuibles conforme a lo establecido por la L.O.E. que pudieran surgir en los inmuebles entregados; proporcionar cuanta información y documentación sea necesaria sobre el inmueble, en el caso de que se acometan obras de reforma en el mismo, y asesorar en el mantenimiento y gestión de las instalaciones del edificio, cuando así se le requiera.</p>
<p><b>G.-PLAZO DE EJECUCIÓN</b></p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• En el plazo máximo de un mes a contar desde la firma del contrato, deberá otorgarse Escritura Pública.</li><li>• En el plazo máximo de tres meses a contar desde la Escritura pública, o en el plazo ofertado si fuera inferior, el adjudicatario deberá solicitar la Licencia de obras y la Calificación Provisional de la promoción.</li><li>• En el plazo de 1 mes y medio desde la obtención de la licencia de obra, o en el plazo ofertado si fuera inferior, deberá comenzar las obras de edificación.</li><li>• En el plazo máximo de tres años desde la Escritura pública de permuta, o en el plazo ofertado si fuera inferior, deberá entregar a la EMV de Toledo, previa la obtención de la Calificación Definitiva, las viviendas, trasteros, locales comerciales y plazas de garaje construidas que le correspondan según lo establecido en el Pliego.</li></ul>
<p><b>H.- SOLVENCIA Y OTRA DOCUMENTACIÓN</b></p>
<p>Con objeto de justificar la solvencia económica y financiera los licitadores presentarán:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Certificado de solvencia, expedido al menos por una entidad financiera</li></ul>



- Carta de Confirmación Bancaria o Informe de Institución Financiera que declare que el licitador dispone de fondos suficientes, propios o ajenos, para hacer frente a la adquisición de la parcela objeto de la presente licitación.
- Si la compra de la parcela hubiera de efectuarse con fondos ajenos, deberá acompañarse informe de entidad de crédito relativo a dicha financiación.

**Con objeto de justificar la solvencia técnica o profesional los licitadores presentarán:**

- Relación y características de las promociones inmobiliarias de viviendas destinadas a protección pública desarrolladas en Castilla-La Mancha durante los diez últimos años acompañada de certificados de buena ejecución para las más importantes. A efectos de acreditación, y a lo que obras en curso se refiere, bastará la obtención de la Calificación Provisional.
- En el caso de Entidades de nueva creación, deberán detallarse los equipos y unidades técnicas y de gestión que participarán en la ejecución y desarrollo de la promoción de la parcela objeto de enajenación, estén o no integradas directamente en la Entidad concursante. Deberá acreditarse la relación contractual o precontractual entre la Entidad y los Técnicos, así como la experiencia de éstos.
- En el supuesto de Cooperativas que no hayan finalizado previamente alguna promoción o constituidas a los efectos de la presentación de ofertas al presente concurso, se podrá acreditar la solvencia técnica a través de la Sociedad Gestora, en cuyo caso deberán aportar, al menos, el precontrato de prestación de servicios suscrito entre ambas Entidades.
- Asimismo, en el caso de Cooperativas, y a su solicitud, podrá examinarse y acreditarse la solvencia económica, la viabilidad financiera y la solvencia técnica de la ofertante a través de la Sociedad Gestora, en cuyo caso, deberán aportar, al menos, el precontrato de prestación de servicios suscrito entre ambas Entidades, debiendo presentar el correspondiente contrato si resulta adjudicatario con carácter previo a la firma de la Escritura pública de compraventa. En este caso, la Sociedad Gestora solamente podrá acreditar una oferta.

Al margen de acreditar su solvencia técnica por los medios antes indicados, los licitadores deberán asumir el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para llevarla a cabo adecuadamente, medios que, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Pliego, deberán detallar en su oferta, y cuya efectiva adscripción se considera obligación esencial a los efectos previstos en el Artº. 223.f) TRLCSP (*Art. 64 TRLCSP*), así como el disponer de oficina de trabajo en la ciudad de Toledo, en lugar accesible, que garantice la prestación de los servicios solicitados, requiriéndose únicamente en fase de solvencia el compromiso de instalarla en el plazo máximo de 1 mes, llegado el caso de adjudicación a su favor

**I.- GARANTÍAS**

Provisional: 2% del importe de licitación, excluido IVA.

Definitiva: 5% del importe de adjudicación, excluido el IVA.

**J.- PLAZO DE GARANTÍA**

Coincidiendo con la entrega de las viviendas, trasteros, locales comerciales y plazas de garaje, y su inscripción registral a favor de la EMV de Toledo.

**K.- RÉGIMEN SANCIONADOR Y CLAUSULA DE RESCISIÓN**

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier obligación esencial del contrato, facultará a la EMV de Toledo para resolver el contrato, quedando las parcelas en propiedad de la EMV de Toledo, previa devolución del 75% de la cantidad entregada en metálico, o en su caso, ejecutar la garantía prestada en los términos establecidos en la Escritura de Transmisión, corriendo por cuenta del adjudicatario todos los gastos originados como consecuencia del ejercicio de este derecho. En caso de resolución del contrato con las obras ya comenzadas, también se podrá reintegrar el importe de las ya efectuadas con arreglo a la valoración que según su estado y condiciones señalen los técnicos de la EMV de Toledo aplicando los precios que figuren en el proyecto presentado para obtener la correspondiente licencia de construcción.



Procederá la resolución del contrato y la consiguiente extinción de los derechos cuando se produzcan circunstancias de incumplimiento grave o de otro tipo que así lo justifiquen.

Se considerarán en todo caso causa de resolución del contrato:

- El incumplimiento de cualquiera de los pagos en los plazos establecidos.
- Cuando por causas imputables al mismo, no se pudiese formalizar el contrato.
- No comparecencia para el otorgamiento de la Escritura Pública y pago en la forma prevista en el Pliego.
- El incumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en el Pliego, o en la oferta si fueran inferiores
- No cumplimentación de la autorización por parte de la EMV de Toledo para la transmisión de las parcelas a terceros
- No terminación de la promoción en plazo con una demora superior a seis meses respecto al debido contractualmente.
- No entregar a la EMV de Toledo, en plazo, con una demora superior a seis meses de las viviendas, trasteros, locales comerciales y plazas de garaje construidos.
- El incumplimiento o alteración del destino previsto para las parcelas objeto del Pliego.

#### **L.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

Las proposiciones y la documentación se presentarán en el Registro de la EMV de Toledo sita en la C/ San Ildefonso, nº 2, 45002 -TOLEDO, dentro del plazo de **quince (15) días** naturales siguientes contados desde la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, **en horario de nueve (9:00) a catorce (14:00) horas**. Si el último día de presentación de ofertas coincidiera con sábado, domingo o festivo, se considerará prorrogado el plazo hasta el día hábil siguiente.

#### **M.- TRAMITACIÓN**

Ordinaria Procedimiento Abierto

#### **N- CLASIFICACIÓN CONTRATO**

El presente contrato de enajenación tiene carácter privado y queda excluido del ámbito de aplicación del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en lo sucesivo, TRLCSP), por aplicación del Artº. 4.1.p) de dicha Ley. No obstante, su Artº. 4.2, determina que regulándose este contrato por sus normas especiales, se aplicarán los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Contrato No Sujeto a Regulación Armonizada

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA PROMOCIÓN CONJUNTA DE SUELO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA PROPIEDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO, S.A., MEDIANTE SU APORTACION A CAMBIO DE EDIFICACIÓN FUTURA A CONSTRUIR EN DICHO SUELO.**

**INTRODUCCION**

La Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. (en adelante EMV de Toledo) es una entidad del Sector Público que tiene la consideración de poder adjudicador no Administración Pública. Está inscrita en el Registro Mercantil de Toledo, Tomo 434, General, Libro de Sociedades, Folio 120, Hoja N° TO-4643, C.I.F.: A-45314820, con sede y domicilio social en calle San Ildefonso, N° 2, C.P. 45.002 – TOLEDO (España).

El presente contrato de enajenación tiene carácter privado y queda excluido del ámbito de aplicación del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en lo sucesivo, TRLCSP), por aplicación del Artº. 4.1.p) de dicha Ley. No obstante, su Artº. 4.2, determina que regulándose este contrato por sus normas especiales, se aplicarán los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

En la página institucional de Internet <http://www.emvtoledo.es>, los licitadores tienen acceso a la documentación relativa al presente procedimiento.

Asimismo, durante el plazo de presentación de proposiciones, el expediente con toda la documentación relativa Al suelo objeto del Pliego (Estudios previos, topográfico y geotécnico, fichas catastrales y Normativa Urbanística de aplicación), así como la demás documentación relativa, podrá ser examinado, tomando las notas que se precisen, en las oficinas de la EMV de Toledo.

**CLÁUSULAS**

**1. OBJETO DEL CONTRATO.**

1.1. Es objeto del presente Pliego promover la presentación de ofertas para la PROMOCIÓN CONJUNTA DE SUELO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA MEDIANTE SU APORTACIÓN A CAMBIO DE EDIFICACIÓN FUTURA que se describe en el apartado **A)** del Cuadro de Características que encabeza este Pliego (en adelante CC.) .

**La promoción conjunta se efectúa al objeto de cumplir las finalidades a que está afecta la parcela y conlleva que la EMV de Toledo estará presente en toda publicidad de la promoción (folletos informativos, carteles de obra, etc.), así como que colaborará en la gestión y comercialización de todo el producto inmobiliario resultantes de la promoción.**

1.2. La unidad de suelo objeto del presente Pliego es la parcela singularmente considerada, por lo que la adjudicación será por parcela completa, salvo que el CC. describa la titularidad de la EMV de Toledo en participación indivisa.

1.3. Descripción de la parcela: Según consta en el apartado **B)** del CC. En caso de error o discrepancias numéricas entre los datos del presente Pliego y los del Registro de la Propiedad, prevalecerán los de este último en todo caso.



- 1.4. La situación patrimonial y registral de la parcela, y las circunstancias urbanísticas de uso, edificabilidad y parámetros básicos, quedan recogidas en los **Anexos VI, VII y VIII**, unidos al presente Pliego de Condiciones, que contiene ficha resumen, informe técnico urbanístico y documentación gráfica, constituyendo las Condiciones Técnicas particulares de éste.
- 1.5. En las **condiciones urbanísticas de la parcela -Anexo VIII-** se recoge la edificabilidad máxima que le asigna el planeamiento vigente, sin que las posibles variaciones que pudieran surgir en dicha edificabilidad por aplicación de las ordenanzas vigentes, tanto en relación con la edificabilidad residencial, como con los garajes, locales comerciales o anejos, constituyan causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrán dar lugar a reclamación económica alguna.
- 1.6. El precio de la parcela objeto del presente Pliego se oferta en concepto de "cuerpo cierto", de conformidad con el contenido del Artº. 1.471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna por razón de diferencia de superficie en mas o en menos, ni por las posibles variaciones en el volumen edificable o superficie que surjan como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas vigentes de aplicación o de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción.
- 1.7. La participación en la presente licitación presume la aceptación del presente Pliego de Condiciones sin salvedad alguna.

## 2. DESTINO DE LA PARCELA.

La parcela objeto de este Pliego será destinada por parte del adjudicatario de la misma, y en la totalidad de la edificabilidad computable, a la **promoción de viviendas de nueva construcción sujetas a un régimen de protección pública** al amparo de lo dispuesto en el Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública, el Decreto 173/2009 de 10/11/2009, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009/2012, cumpliendo las condiciones de diseño y calidad, financiación, limitación en el precio máximo de venta o arrendamiento y las demás aplicables a este tipo de viviendas, y en la forma establecida en las normas de Derecho Administrativo que resulten aplicables. Esta condición deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

El incumplimiento de esta cláusula provocará la resolución automática de la enajenación en las condiciones previstas en este Pliego, e incautación de la garantía definitiva constituida.

## 3. PRECIO DE LA PARCELA. CONTRAPRESTACIÓN.

El precio de licitación y la forma de su satisfacción es el que figura en el apartado **D)** del CC. pudiendo ser mejorado al alza. Las ofertas económicas que lo minoren serán rechazadas automáticamente.

## 4. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMA DE TRAMITACIÓN.

- 4.1. La adjudicación se ajustará a las condiciones expresas en este Pliego, que revestirá carácter contractual.
- 4.2. La adjudicación de la parcela se llevará a cabo mediante procedimiento abierto y pluralidad de criterios, en el licitador que haya realizado la oferta económicamente más ventajosa, una vez valoradas las ofertas presentadas conforme a los criterios de valoración establecidos en el apartado **F)** del CC.



- 4.3. Si el que resulte adjudicatario renunciara a la formalización del contrato, con renuncia a sus derechos, deberá comunicar dicha renuncia a la EMV de Toledo, en el plazo máximo de 5 días hábiles a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación, mediante fax, u otro medio que deje constancia de su recepción. Si la renuncia se produce una vez constituida la garantía definitiva, la EMV de Toledo acordará la resolución del contrato con pérdida e incautación de la misma.
- 4.4. En cualquier caso la EMV de Toledo, podrá declarar desierta la adjudicación si lo considera procedente, en caso de que ninguno de los licitadores cumpliera las condiciones del Pliego o si del contenido de las proposiciones se derivara la ausencia de garantía técnica profesional o económica, que garantice el destino.
- 4.5. Si no se llevara a término la adjudicación por causa imputable al adjudicatario, o si el procedimiento de adjudicación se declarase desierto, la EMV de Toledo, podrá enajenar la parcela objeto del presente Pliego directamente.

## 5. REQUISITOS DE LOS LICITADORES.

- 5.1. Podrán concurrir a esta licitación, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera, técnica y profesional, y no estén comprendidas en las prohibiciones e incompatibilidades señaladas en el Artº. 60 del TRLCSP. La apreciación de la concurrencia de las prohibiciones de contratar, así como su declaración respecto del licitador-adjudicatario, corresponde al órgano de contratación de la EMV de Toledo de acuerdo con las reglas contenidas en el Artº. 61 del TRLCSP.
- 5.2. Igualmente podrán concurrir las Cooperativas de Viviendas válidamente constituidas e inscritas en Registro Especial de Entidades Promotoras de Viviendas de Protección Oficial creado por la Disposición Adicional Tercera del Decreto 88/1986, de 14 de Mayo, cuya finalidad sea la construcción y adjudicación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera, técnica y profesional, y no estén comprendidas en las prohibiciones e incompatibilidades señaladas.
- 5.3. Los contratos con personas que carezcan de capacidad de obrar necesaria o que estén incurso en cualquiera de las prohibiciones e incompatibilidades señaladas, serán nulos de pleno derecho.
- 5.4. También, podrán concurrir a la licitación uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor. A estos efectos, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

Los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

- 5.5. Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación del contrato, se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa licitadora por fusión, escisión o por



transmisión de su patrimonio empresarial, le sucederá en su posición en el procedimiento las sociedades absorbentes, las resultantes de la fusión, las beneficiarias de la escisión o las adquirentes del patrimonio o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite la solvencia en las condiciones exigidas para poder participar en el procedimiento de adjudicación, conforme al Pliego.

- 5.6. La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la EMV de Toledo.

## 6. PRESENTACION DE PROPOSICIONES: Lugar, plazo, formalidades y documentación.

### 6.1. Lugar y plazo de presentación.

Las proposiciones y la documentación se presentarán en el Registro de la EMV de Toledo sita en la C/ San Ildefonso, nº 2, 45002 -TOLEDO, dentro del plazo de **quince (15) días** naturales siguientes contados desde la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, en **horario de nueve (9:00) a catorce (14:00) horas**, de lunes a viernes, acompañando el modelo de **"SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN"** que figura en el **Anexo I**, para su registro y de la que se devolverá una copia sellada como resguardo de entrega o recibo de presentación. La falta de presentación de dicha solicitud de participación se considerará como renuncia expresa al resguardo de entrega. Si el último día de presentación de ofertas coincidiera con sábado, domingo o festivo, se considerará prorrogado el plazo hasta el día hábil siguiente.

Cuando las proposiciones se envíen por correo el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar a la EMV de Toledo por fax (925257001), télex o telegrama, dentro del plazo para la presentación de ofertas, la remisión de la proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. El sello de correo certificado deberá figurar en dicha solicitud debiendo justificar, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos. En cualquier caso, la "SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN" acompañará a los sobres requeridos en este Pliego.

También podrá anunciarse por correo electrónico (emvtoledo@emvtoledo.net). El envío del anuncio por correo electrónico sólo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. En este supuesto, se procederá a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente.

Transcurridos, no obstante, diez (10) días naturales desde la fecha de terminación del plazo para la presentación de ofertas sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso. Tampoco serán admitidas las proposiciones que hayan sido presentadas en un registro distinto al de la EMV de Toledo, o que lleguen a fuera del plazo señalado para su admisión.

### 6.2. Formalidades.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicional del contenido íntegro de este Pliego, sin salvedad ni reserva alguna, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la EMV de Toledo.

Una vez presentada la proposición ésta no podrá ser retirada bajo ningún pretexto -salvo que la retirada de la proposición sea justificada.



En el caso de Uniones Temporales de Empresas, la oferta deberá estar firmada por los representantes de cada una de sus empresas.

Las ofertas deberán presentarse íntegramente redactadas en castellano, serán secretas y se sujetarán a los modelos que acompañan al presente Pliego. Asimismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

La documentación a presentar por los licitadores podrá ser copia de sus originales. No obstante, la EMV de Toledo, S.A. deberá comprobar la autenticidad de las copias presentadas con anterioridad a la adjudicación del contrato. Para ello, el licitador deberá presentar, cuando así sea requerido, la documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia.

Las proposiciones se presentarán junto con el modelo de "SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN", y constarán de **TRES SOBRES** cerrados denominados "A", "B" y "C", con la documentación que se indica en el presente Pliego, pudiendo incluirse cualquier otra que el licitador considere idónea para acreditar las condiciones que reúna en función de los criterios que han de servir para la evaluación de las proposiciones.

En el exterior de cada uno de los sobres se hará constar su contenido, la denominación de la licitación, expediente, y el nombre del licitador con su firma o de la persona que lo represente. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

#### 6.2.1. Sobre "A", denominado "DOCUMENTACIÓN".

En dicho sobre deberán incluirse los siguientes documentos:

- a) Si la empresa fuera persona jurídica: escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
- b) Si se trata de empresario individual: el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.
- c) Cuando se trate de empresas no españolas que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea (empresas comunitarias): documento acreditativo de su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.
- d) Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior (empresas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea): informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, de que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de las empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del Sector Público asimilables a los enumerados en el Artº. 3 del TRLCSP, en forma sustancialmente análoga.



- e) Las empresas extranjeras presentarán además, una declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.
- f) En las uniones temporales, tanto de personas físicas como jurídicas, cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia, debiendo suscribir, el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato y designar la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ostentará poderes bastantes para ejercitar los derechos y obligaciones que del mismo se deriven hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. A estos efectos se acompaña modelo de documento de "Compromiso de constitución de la Unión Temporal de Empresas"- **Anexo IV**.
- g) Poder de representación de los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre del licitador. Si el licitador fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con lo dispuesto en el Artº. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil, bastando su elevación en pública escritura.
- h) Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad.
- i) Declaración responsable del licitador o su representante en la que manifieste que tiene capacidad de obrar para la realización del objeto del contrato y de no estar incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar. Dicha declaración expresa responsable, será otorgada ante una autoridad administrativa -se considera válida la realizada ante el Órgano de Contratación de la EMV de Toledo-, notario público u organismo profesional cualificado, que podrá también sustituirse, cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, por declaración responsable otorgada ante una autoridad judicial.

La declaración responsable a la que se refiere el párrafo anterior comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta. A estos efectos se acompaña modelo de "Declaración Responsable" - **Anexo II**.

- j) Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional que se determinan en el apartado **H)** del CC.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los empresarios.

- k) Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional a favor de la EMV de Toledo por el importe señalado en el apartado **I)** del CC., cuando, considerando las circunstancias concurrentes en el contrato, el órgano de contratación así lo exija para responder del mantenimiento de las ofertas hasta la adjudicación del contrato y del cumplimiento de las obligaciones que le impone el Artº. 151 del TRLCSP. A estos efectos se adjunta como **Anexo IX** al presente Pliego Modelo de Aval / Seguro de Caución.



En el caso de uniones temporales de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o por varias de las empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

#### 6.2.2. Sobre "B", denominado "CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR".

En el interior de este sobre se incluirá el Programa de inmuebles a entregar a la EMV de Toledo, que contendrá Memoria y Planos en los que, de forma escrita y gráfica, se defina, especifique y justifique con detalle suficiente el planteamiento que el licitador propone desarrollar y construir, especificando las características constructivas y de diseño de la misma así como el programa de viviendas, trasteros, garajes y locales, en su caso, a entregar a la EMV de Toledo, y aquellos otros aspectos y datos que el licitador considere convenientes para valorar la oferta conforme a los criterios que se especifican en el número 1.1. del apartado F) del CC.

Deberán presentarse en todo caso:

- Planos de las distintas plantas del conjunto
- Alzados y secciones
- Planos de los inmuebles a entregar, en su caso, a la EMV de Toledo, con indicación de superficies útiles y su situación en el conjunto.
- Memoria de calidades de la promoción y de los inmuebles a entregar, en su caso, a la EMV de Toledo

#### 6.2.3. Sobre "C", denominado "CRITERIOS VALORABLES DE FORMA AUTOMÁTICA".

En este sobre se incluirá la oferta en relación con aquellos criterios evaluables de forma automática establecidos en el apartado F) del CC.

Los licitadores tendrán en cuenta los siguientes extremos:

La propuesta deberá incluir el precio de la parcela ofertado por el licitador, que como mínimo será el establecido en el apartado D) del CC.

La proposición económica se presentará escrita de forma legible y se formulará estrictamente conforme al modelo que figura en el Anexo III, No se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente su oferta, lo que la EMV estima fundamental para considerar la oferta. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo de proposición adjunto, con tal que lo uno o la otra no altere su sentido, no será cusa bastante para el rechazo de la proposición. En caso de discrepancia entre la oferta expresada en letra y la expresada en número, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra.

En el apartado de plazos se detallarán los plazos de ejecución ofertados por el licitador, que como mínimo serán los establecidos en el apartado G) del CC. Además, el licitador podrá presentar su compromiso de prestar garantías suficientes sobre los inmuebles a entregar a la EMV de Toledo.



En el caso de Uniones Temporales de Empresas, la oferta y el compromiso de garantías, deberán estar firmadas por los representantes de cada una de sus empresas.

## 7. MESA DE CONTRATACIÓN, APERTURA DE PROPOSICIONES Y SELECCIÓN.

### 7.1. Mesa de contratación.

La Mesa de contratación estará integrada del siguiente modo:

- Vicepresidente del Consejo de Administración de la EMV de Toledo o Consejero en quien delegue, que actuará como Presidente de la Mesa.
- Secretario o Vicesecretario del Consejo de Administración de la EMV de Toledo, que actuará como Secretario de la Mesa.
- El Gerente de la División de Infraestructuras de la EMV de Toledo, o persona que le sustituya.
- El Jefe del Servicio Jurídico de la EMV de Toledo.
- El Jefe Administrativo de la EMV de Toledo
- El Gerente General de la EMV de Toledo, y las personas auxiliares que estime oportunas.

### 7.2. Calificación de la Documentación.

Una vez finalizado el plazo de presentación de las proposiciones la EMV, en acto no público, calificará previamente los documentos contenidos en el **sobre A**, al objeto de admisión o no de las proposiciones presentadas. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante fax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose **un plazo no superior a tres días hábiles** para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones sobre los certificados o documentos presentados, con apercibimiento de exclusión definitiva en caso de no efectuarlo, y sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas.

No serán subsanables los siguientes defectos u omisiones:

- No acreditar la capacidad para contratar con el Sector Público.
- No acreditar la constitución de la Garantía Provisional exigida, en su caso.
- La falta de otorgamiento de poder de representación a quien firme la proposición en nombre de otro.

Solventados los defectos u omisiones subsanables la Mesa de Contratación acordará la admisión o el rechazo, en su caso, de aquellas proposiciones cuya documentación no sea considerada bastante, dejando constancia en el expediente de las causas de rechazo.

A los efectos establecidos en los Artsº. 54 a 64 del TRLCSP, el órgano y la mesa de contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo no superior a tres días hábiles sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas conforme a lo dispuesto en el Artº. 83.6 del RGLCAP.

### 7.3. Apertura del sobre "B".

En el lugar, fecha y hora que se indique en el anuncio de licitación, se constituirá la Mesa de Contratación, y procederá, en acto público, a la apertura de las ofertas admitidas sobre B, que incluirá la documentación relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor.

A estos efectos, la apertura de este sobre se llevará a cabo en un acto de carácter público cuya celebración deberá tener lugar en un plazo no superior a siete días a contar desde la apertura de la



documentación administrativa, anunciándose a tal efecto en el perfil del contratante del órgano de contratación.

En este acto sólo se abrirá el sobre correspondiente a los criterios no cuantificables automáticamente entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo; asimismo, se dejará constancia documental de todo lo actuado.

Comenzará el acto dándose lectura al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en los documentos extendidos por los jefes de las oficinas receptoras de las mismas, hecho lo cual se dará conocimiento al público asistente del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las proposiciones se encuentran en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

Seguidamente, el Presidente pondrá de manifiesto el resultado de la calificación de los documentos presentados en el sobre A, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de in admisión de estas últimas. Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas de la fase de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les planteen o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que, en este momento, pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones concedido al efecto.

A continuación, la Mesa de Contratación procederá a la apertura del Sobre B, entregándose posteriormente la documentación contenida en los mismos al técnico o técnicos facultativos designados que considere oportuno, para la emisión de un informe técnico motivado, levantándose a continuación la sesión, de la que se extenderá el acta correspondiente.

Dicho informe, que deberá elaborarse en aplicación de los criterios de valoración establecidos en el apartado F) del CC, será remitido a la Mesa de Contratación al objeto de su examen y conformidad, previo al acto de apertura de los sobres que contienen los aspectos de la oferta en relación con aquellos criterios evaluables de forma automática.

#### 7.4. Apertura del sobre "C".

Posteriormente, la Mesa de Contratación procederá a efectuar un segundo acto público para la apertura de los sobres que contienen los aspectos de la oferta en relación con aquellos criterios evaluables de forma automática (sobre C) de las proposiciones admitidas, cuya fecha y hora de celebración se comunicará mediante inserción en el Perfil del Contratante de la EMV de Toledo, con al menos dos días de anticipación.

Comenzará el acto informando a los asistentes de la puntuación obtenida en el sobre B, y a continuación se realizará la apertura y lectura de las ofertas contenidas en el Sobre C tras lo cual finalizará el acto público.

Seguidamente, y a puerta cerrada, la Mesa de contratación procederá a valorar los aspectos de las proposiciones cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, para lo que podrá solicitar los informes técnicos que considere oportunos, y a clasificar las proposiciones por orden decreciente de puntuación.



Una vez realizadas las actuaciones anteriores, la Mesa de Contratación procederá a la valoración total de las ofertas con arreglo a los criterios de adjudicación señalados en el apartado F) del CC., a cuyo efecto, podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes, y clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente.

A la vista de los informes emitidos, la Mesa de Contratación formulará y elevará propuesta de adjudicación a la proposición que considere económicamente más ventajosa, esto es a la que haya obtenido la mayor puntuación total por aplicación de los criterios de valoración, o propondrá la conveniencia de declarar desierto el procedimiento, motivando en todo caso su resolución, para que el Órgano de Contratación, adjudique el contrato o, en su caso, declare desierto el procedimiento.

#### 7.5. Proposición desproporcionada o anormal.

Si alguna oferta presentara valores anormales o desproporcionados, se procederá conforme a lo dispuesto en el Artº. 152 del TRLCSP.

La adjudicación al licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa, de acuerdo con los criterios de valoración señalados en el presente Pliego no procederá cuando la Mesa de Contratación presuma fundadamente que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión en ésta de valores anormales o desproporcionados.

### 8. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS Y REQUERIMIENTO AL LICITADOR QUE HAYA PRESENTADO LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA.

8.1. La Mesa de contratación elevará las proposiciones presentadas junto con el acta y la propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

8.2. El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

8.3. El órgano de contratación, atendida la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, clasificará, por orden decreciente, y en atención a los criterios de adjudicación, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, y **requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de haber abonado los gastos derivados de los anuncios de licitación, de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente, así como de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (Agencia Española de Administración Tributaria), de la Seguridad Social (Tesorería General de la Seguridad Social) y con la Hacienda Local (Excmo. Ayuntamiento de Toledo) y regional (Junta de Comunidades de Castilla-la Mancha), conforme a lo estipulado en los apartados siguientes.**

- a) Certificación administrativa de estar al corriente de sus obligaciones tributarias, expedida por la Agencia Española de Administración Tributaria, actualizada a fecha del requerimiento.
- b) Certificación administrativa de estar al corriente de pago con la Hacienda Local (Excmo. Ayuntamiento de Toledo) actualizada a fecha del requerimiento



- c) Certificación administrativa de estar al corriente de pago con la Hacienda Regional (Junta de Comunidades de Castilla-la Mancha) actualizada a fecha del requerimiento.
  - d) Certificación administrativa de hallarse al corriente en sus obligaciones con la Seguridad Social, expedido por la Tesorería General de la Seguridad social, actualizada a fecha del requerimiento.
  - e) Presentación del alta y, en su caso, del último recibo impuesto sobre Actividades Económicas completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto o estar exentas de pago.
- 8.4. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar, o la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme a lo establecido en el Artº. 64.2 del TRLCSP.
- 8.5. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

## 9. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN.

- 9.1. El órgano de contratación deberá **adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación indicada en la Cláusula anterior**. La adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.
- 9.2. La propuesta de adjudicación se efectuara en el plazo máximo de quince (15) días o dos (2) meses, tomando en consideración respectivamente que el único criterio de adjudicación sea el precio o existan pluralidad de criterios, a contar desde la apertura de las proposiciones. Dicho plazo podrá elevarse en un mes más, cuando las circunstancias concretas del objeto del contrato en cuestión lo requieran.
- 9.3. La adjudicación deberá ser motivada, concretando los términos definitivos del contrato, y se notificará al adjudicatario, al resto de licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante de la EMV de Toledo, con indicación del plazo en que deba procederse a la formalización del contrato.

Las notificaciones se harán por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones. El plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el Artº. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días naturales.

- 9.4. Los gastos de publicación del anuncio de adjudicación en el Boletín Oficial de la Provincia serán a cargo del adjudicatario.
- 9.4. Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato, o declarado desierto el procedimiento, y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados, siendo a su costa los gastos que esta devolución puedan suponer. En cualquier caso, transcurrido dicho plazo sin que los licitadores hayan retirado la documentación, se entenderá que el interesado ha renunciado a ella, quedando la EMV de Toledo en libertad, sin necesidad de previo aviso o comunicación algunos, para proceder a su destrucción. Cualquier reclamación que se presente por este motivo será rechazada.



## 10. GARANTÍA DEFINITIVA.

- 10.1. La garantía definitiva por el importe establecido en el apartado I) del CC., quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones del contrato hasta el fin del plazo de garantía establecido en el apartado J) del CC.
- 10.2. Responderá de los daños que ocasione a la EMV de Toledo por el incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones que se deriven de la adjudicación, especialmente la falta de pago de alguno de los plazos establecidos, así como la falta de otorgamiento del contrato en escritura pública por cualquier motivo del que sea responsable, o el incumplimiento en la entrega de los inmuebles a favor de la EMV de Toledo.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya efectuado el pago total de la transmisión, firmado la Escritura Pública correspondiente, y una vez el adjudicatario acredite su inscripción en el Registro de la Propiedad, o en caso de declararse la resolución del contrato sin culpa del contratista.

- 10.3. Se adjunta como **Anexo IX** al presente Pliego Modelo de Aval / de Seguro de Caución.

## 11. FORMALIZACION DEL CONTRATO.

- 11.1. El contrato se formalizará en documento dentro del plazo máximo de **dos meses** a contar desde la notificación de la adjudicación, o el ofertado por el adjudicatario, sea fuera inferior.
- 11.2. El contrato se formalizará en escritura pública, otorgada ante el Notario de Toledo que por turno corresponda, siendo a costa del adjudicatario los gastos e impuestos derivados de su otorgamiento.
- 11.3. En el caso de que el contrato fuera adjudicado a una Unión Temporal, se deberá acreditar la constitución de la misma en escritura pública, y NIF asignado a la Unión, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato.
- 11.4. Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos a un tercero siempre que se autorice expresamente por la EMV de Toledo.
- 11.5. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la EMV de Toledo podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido

## 12. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario de la parcela se obliga a cumplir todos y cada uno de los compromisos derivados del presente Pliego regulador del contrato, de su oferta, y en particular los establecidos en el apartado E) del CC.

## 13. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

- 13.1. El contrato se extinguirá por cumplimiento o por resolución.
- 13.2. El contrato se entenderá cumplido cuando por el adjudicatario se haya realizado, y a satisfacción de la EMV de Toledo, la totalidad de su objeto a tenor de lo contemplado en el contrato y en el Pliego de Condiciones.



- 13.3. El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier obligación esencial del contrato, facultará a la EMV de Toledo para resolver el contrato, quedando las parcelas en propiedad de la EMV de Toledo, con pérdida de la cantidad entregada en metálico, o en su caso, ejecutar la garantía prestada en los términos establecidos en la Escritura de Transmisión, corriendo por cuenta del adjudicatario todos los gastos originados como consecuencia del ejercicio de este derecho. En caso de resolución del contrato con las obras ya comenzadas, también se podrá reintegrar el importe de las ya efectuadas con arreglo a la valoración que según su estado y condiciones señalen los técnicos de la EMV de Toledo aplicando los precios que figuren en el proyecto presentado para obtener la correspondiente licencia de construcción.
- 13.4. Procederá la resolución del contrato y la consiguiente extinción de los derechos cuando se produzcan circunstancias de incumplimiento grave o de otro tipo que así lo justifiquen.
- 13.5. Se considerarán en todo caso causa de resolución del contrato, cualquiera de las establecidas en el apartado K) del CC.:

#### **14. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.**

- 14.1. Adjudicada la parcela objeto del presente Pliego, y elevada a escritura pública la compraventa de la misma, cualquier tipo de responsabilidad, que pudiera derivarse de las actuaciones que el adjudicatario lleve a cabo serán de cuenta de ésta, sin que, en ningún caso, la EMV de Toledo, responda por dichas actuaciones.
- 14.2. La EMV de Toledo, no se hace responsable de los pactos de gestión de la promoción por parte del adjudicatario, ni de las consecuencias económicas que de ello pudiera derivarse.

#### **15. CONFIDENCIALIDAD – ARTÍCULO 140 TRLCSP.**

- 15.1. Sin perjuicio de la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los licitadores, la EMV de Toledo no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios licitadores que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas, así como a lo prevenido por el Artº. 12 del RGLCAP.
- 15.2. El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en el pliego o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que el pliego o el contrato establezcan un plazo mayor.

#### **16. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

- 16.1. Tanto el adjudicatario como su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la licitación y prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el Artº. 10 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LPDP).
- 16.2. El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicatarias personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.



- 16.3. Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su normativa de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional vigésima sexta del TRLCSP.

## **17. JURISDICCION COMPETENTE**

- 17.1. Las cuestiones surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del presente Pliego serán resueltas por el órgano de contratación competente.
- 17.2. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con la preparación y adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción del contrato.
- 17.3. Las partes se someten a la tutela y jurisdicción de los juzgados y tribunales de justicia de la ciudad de Toledo, renunciando expresamente a cualquier fuero que les pudiera corresponder.



## ANEXOS

Los siguientes anexos al Pliego de Cláusulas se ponen a disposición de los licitadores en la página institucional de la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. en Internet: <http://www.emvtoledo.es>

- ANEXO I.- SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN
- ANEXO II.- MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE
- ANEXO III.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y PLAZOS
- ANEXO IV.- COMPROMISO DE GARANTÍAS POR VICIOS Y DEFECTOS EN LA CONSTRUCCIÓN
- ANEXO V.- COMPROMISO DE UNIÓN TEMPORAL
- ANEXO VI.- PLANO DE UBICACIÓN DE LA PARCELA
- ANEXO VII.- FICHA CATASTRAL
- ANEXO VIII.- CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA
- ANEXO IX.- MODELO DE AVAL- GARANTÍA PROVISIONAL / DEFINITIVA  
MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO CAUCIÓN-GARANTÍA PROVISIONAL / DEFINITIVA



## ANEXO I

### SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

*Se presentará acompañando a los sobres.*

*Se registrará y se devolverá una copia sellada de la misma como resguardo o recibo de la presentación*

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, con D.N.I. \_\_\_\_\_, actuando en nombre (propio o en representación de la empresa \_\_\_\_\_, C.I.F.: \_\_\_\_\_, cuya representación acredita mediante escritura de poder que acompaña), con domicilio en \_\_\_\_\_ C/ \_\_\_\_\_ Núm.: \_\_\_\_, teléfono: \_\_\_\_\_, fax: \_\_\_\_\_, dirección de correo electrónico e-mail: \_\_\_\_\_ y persona de contacto: \_\_\_\_\_, ante la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., comparece y **DICE**:

- 1º. Que conoce y acepta el contenido del Pliego de Condiciones para la (*denominación Pliego*) \_\_\_\_\_, mediante procedimiento abierto, convocado por la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A.
- 2º.- Que acompaña los documentos exigidos en el Pliego de Condiciones.
- 3º.- Que acepta íntegramente las condiciones y obligaciones exigidas por las normas reguladoras de esta licitación.

Por todo lo expuesto,

#### **SOLICITA:**

Participar en el procediendo especificado anteriormente.

*“Lugar, fecha, firma y sello de la empresa, en su caso”*

#### **A CUMPLIMENTAR POR LA OFICINA RECEPTORA DE OFERTAS**

SOBRES QUE APORTAN / DICEN CONTENER:

- Sobre “A”
- Sobre “B”
- Sobre “C”



## ANEXO II

### DECLARACIÓN RESPONSABLE

*A incluir en el SOBRE "A"*

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, con D.N.I. \_\_\_\_\_, actuando en nombre (propio o en representación de la empresa \_\_\_\_\_, C.I.F.: \_\_\_\_\_, cuya representación acredita mediante escritura de poder que acompaña), con domicilio en \_\_\_\_\_ C/ \_\_\_\_\_ Núm.: \_\_\_\_\_, teléfono: \_\_\_\_\_, fax: \_\_\_\_\_, dirección de correo electrónico e-mail: \_\_\_\_\_ y persona de contacto: \_\_\_\_\_, ante la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., comparece y **DECLARA**

- 1º. Que conoce y acepta el contenido del Pliego de Condiciones para (*denominación Pliego*) \_\_\_\_\_, mediante Procedimiento Abierto, convocado por la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., y está facultado para contratar con la misma, ya que el abajo firmante (o la empresa a la que representa) reúne todos y cada uno de los requisitos de capacidad exigidos para la licitación, encontrándose al corriente de sus obligaciones tributarias (con el Estado, con la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, y con el Ayuntamiento de Toledo), así como con la Seguridad Social, de acuerdo con las disposiciones vigentes, manifestando expresamente no haberse dado de baja del Impuesto de Actividades Económicas, y comprometiéndose a aportar y acreditar ante la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A. todos estos requisitos cuando sea requerido y en los plazos establecidos.
- 2º. Que, bajo su responsabilidad, declara no hallarse incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar conforme los artículos 54 y 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

*"Lugar, fecha, firma y sello de la empresa, en su caso"*



### ANEXO III

#### PROPOSICIÓN CORRESPONDIENTES A CRITERIOS VALORABLES AUTOMÁTICAMENTE

*A incluir en el SOBRE "C"*

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, con D.N.I. \_\_\_\_\_, actuando en nombre (propio o en representación de la empresa \_\_\_\_\_, C.I.F.: \_\_\_\_\_, cuya representación acredita mediante escritura de poder que acompaña), con domicilio en \_\_\_\_\_ C/ \_\_\_\_\_ Núm.: \_\_\_\_\_, teléfono: \_\_\_\_\_, fax: \_\_\_\_\_, dirección de correo electrónico e-mail: \_\_\_\_\_ y persona de contacto: \_\_\_\_\_, ante la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., comparece y **MANIFIESTA**

Que conoce y acepta el contenido del Pliego de Condiciones para (*denominación Pliego*) \_\_\_\_\_, mediante Procedimiento Abierto, convocado por la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., y se compromete y obliga a su estricto cumplimiento, para lo que presenta la siguiente **OFERTA**:

1.- OFERTA ECONÓMICA:

\_\_\_\_\_ €  
(en letra y cifra)  
+ IVA, impuestos y gastos aplicables a la transmisión

2.- CANTIDAD DINERARIA O EN METÁLICO:

\_\_\_\_\_ €  
(en letra y cifra)  
+ IVA

3.- PLAZO DE ENTREGA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DE LA EMV DE TOLEDO:

*La oferta o mejora en los plazos establecidos en el apartado G) del CC., referida tanto a los momentos de ejecución, como al plazo de entrega, según siguiente detalle:*

...

*"Lugar, fecha, firma y sello de la empresa, en su caso"*



#### ANEXO IV

### COMPROMISO DE GARANTÍAS POR VICIOS Y DEFECTOS EN LA CONSTRUCCIÓN

*A incluir en el SOBRE "C"*

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, con D.N.I. \_\_\_\_\_, actuando en nombre (propio o en representación de la empresa \_\_\_\_\_, C.I.F.: \_\_\_\_\_, cuya representación acredita mediante escritura de poder que acompaña), con domicilio en \_\_\_\_\_ C/ \_\_\_\_\_ Núm.: \_\_\_\_\_, teléfono: \_\_\_\_\_, fax: \_\_\_\_\_, dirección de correo electrónico e-mail: \_\_\_\_\_ y persona de contacto: \_\_\_\_\_, ante la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., comparece y **MANIFIESTA**

Que conoce y acepta el contenido del Pliego de Condiciones para (*denominación Pliego*) \_\_\_\_\_, mediante Procedimiento Abierto, convocado por la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., y se compromete y obliga a su estricto cumplimiento, para lo cual, y por medio de la presente, se **compromete**, en nombre propio (o de la empresa que representa), a **prestar garantías suficientes para:**

- 1.- Responder durante los plazos establecidos legalmente en el Art. 1.591 del Código Civil -para el caso de ruina (10-15 años)- y en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) -(1, 3 y 10 años)- con el alcance establecido en dichas normas, así como de garantizar los inmuebles a entregar a la EMV de Toledo durante 5 años, desde la fecha de calificación y/o declaración de Viviendas con Protección Pública, para responder de los vicios o defectos de la construcción que se manifiesten en dicho plazo, según lo previsto en el Artículo 111 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Oficial.
- 2.- Este compromiso supondrá, en cualquier caso, además de las garantías a prestar: solventar todas aquellas deficiencias que le puedan ser atribuibles conforme a lo establecido por la L.O.E. que pudieran surgir en los inmuebles entregados; proporcionar cuanta información y documentación sea necesaria sobre el inmueble, en el caso de que se acometan obras de reforma en el mismo, y asesorar en el mantenimiento y gestión de las instalaciones del edificio, cuando así se le requiera.

***"Lugar, fecha, firma y sello de la empresa, en su caso"***



## ANEXO V

### COMPROMISO DE UNIÓN TEMPORAL

*A incluir en el SOBRE "A"*

De una parte,

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, con D.N.I. \_\_\_\_\_, actuando en nombre (propio o en representación de la empresa \_\_\_\_\_, C.I.F.: \_\_\_\_\_, cuya representación acredita mediante escritura de poder que acompaña), con domicilio en \_\_\_\_\_ C/ \_\_\_\_\_ Núm.: \_\_\_\_\_, teléfono: \_\_\_\_\_, fax: \_\_\_\_\_, dirección de correo electrónico e-mail: \_\_\_\_\_ y persona de contacto: \_\_\_\_\_,

De otra,

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, con D.N.I. \_\_\_\_\_, actuando en nombre (propio o en representación de la empresa \_\_\_\_\_, C.I.F.: \_\_\_\_\_, cuya representación acredita mediante escritura de poder que acompaña), con domicilio en \_\_\_\_\_ C/ \_\_\_\_\_ Núm.: \_\_\_\_\_, teléfono: \_\_\_\_\_, fax: \_\_\_\_\_, dirección de correo electrónico e-mail: \_\_\_\_\_ y persona de contacto: \_\_\_\_\_,

...

### **DECLARAN**

- 1º.- Que conocen y aceptan el contenido del Pliego de Condiciones para la (*denominación Pliego*) \_\_\_\_\_, mediante Procedimiento Abierto, convocado por la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A.
- 2º.- Que estando interesados/as en la adjudicación del contrato referenciado, ofrecen ejecutarlo conjunta y solidariamente, como Unión Temporal de Empresas (UTE), conforme el siguiente coeficiente de participación:

NOMBRE	... %
NOMBRE	... %
...	...%
- 3º.- Que la UTE se obliga solidariamente ante la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., para el cumplimiento de lo requerido en el Pliego de Condiciones y de lo que del mismo se derive, manteniéndose vigente la UTE hasta la completa ejecución del contrato, en el caso de resultar adjudicataria.



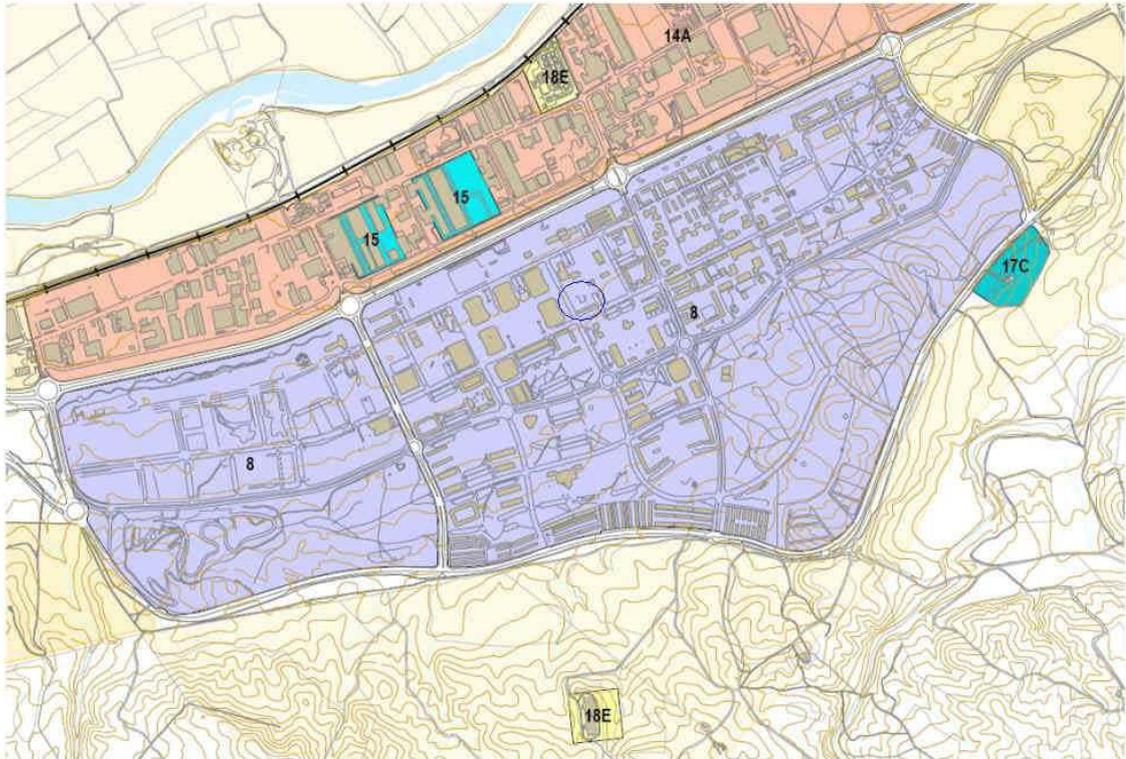
- 4º.- Que a efectos de representación de la UTE durante la vigencia del contrato ambas partes, deja designado/a a \_\_\_\_\_, que ostentará cuantas facultades sean requeridas para desarrollar su cargo, en cumplimiento de las obligaciones que se deriven del contrato.
- 5º.- Que en caso de resultar adjudicataria, se acreditará la constitución de la UTE en escritura pública, y NIF asignado a la misma, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato.

Y para que así conste firman el presente compromiso, en Toledo, a ...



## ANEXO VI

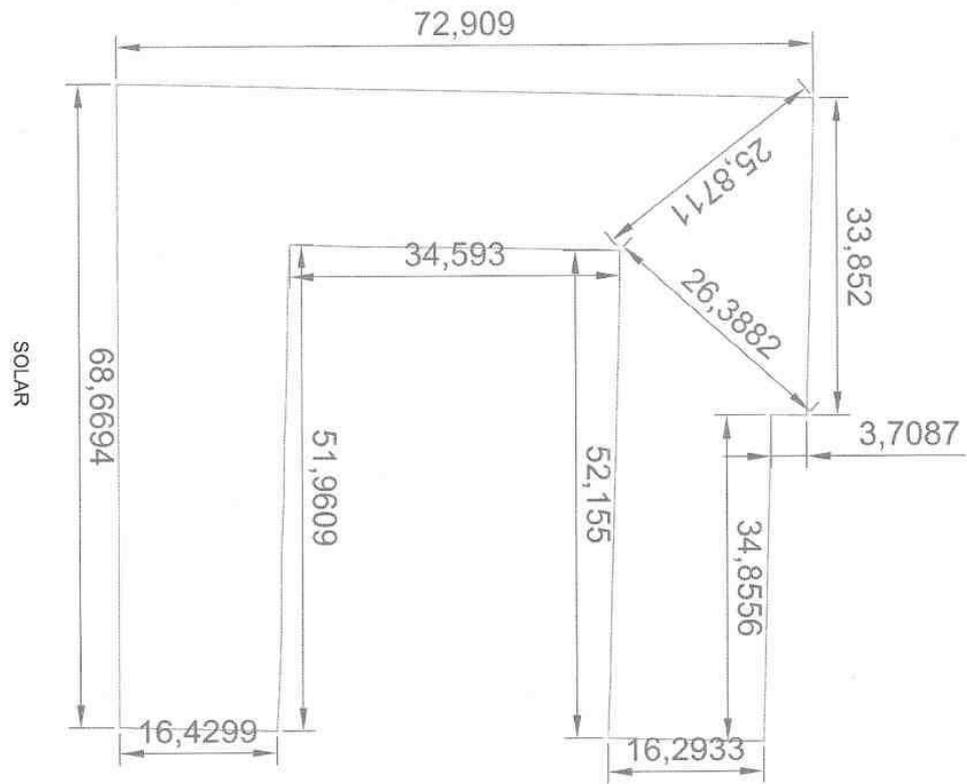
### PLANO GENERAL - Ubicación de la Parcela.





## PLANO - Parcela







ANEXO VII

FICHA CATASTRAL

**GOBIERNO DE ESPAÑA**

**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA**

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
**Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 22 de Abril de 2010

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
9036002VK1193E0001KH

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN	CL ALBERCHE 27[D] Suelo
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
AÑO CONSTRUCCIÓN	--
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	--

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN	CL ALBERCHE 27[D]	TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	0	SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> )	3,022

**419,000** Coordenadas UTM en metros.

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



**SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS**  
**SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO**

**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA**

**GOBIERNO DE ESPAÑA**

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
**Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO**

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600

Jueves , 22 de Abril de 2010

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
9036003VK1193E0001RH

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN	CL ALBERCHE 27(T)		
	45007 TOLEDO [TOLEDO]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Deportivo	AÑO CONSTRUCCIÓN	1993
CÓEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	66,650000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	315

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN	CL ALBERCHE 27(T)		
	TOLEDO [TOLEDO]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	353	SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> )	1.804
		TIPO DE FINCA	[division horizontal]

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
DEPORTIVO	1	00	03	176
DEPORTIVO	1	00	04	22
DEPORTIVO	1	00	05	117

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

419,000 Coordenadas UTM, en metros.  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía



## ANEXO VIII

### CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

En contestación a su solicitud de fecha 25 de octubre de 2010 con relación a los parámetros urbanísticos de aplicación en la Parcela Catastral 9036002VK1193E0001KH (C/ Río Alberche 27-D) y la Parcela Catastral 9036003VK1193E0001RH (C/ Río Alberche 27-T) en la 4ª FASE RESIDENCIAL DEL POLÍGONO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA, en función de la normativa urbanística vigente, el Arquitecto Municipal que suscribe informa:

Las parcelas sobre las que se solicita información de acuerdo al Plan de Ordenación Municipal, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Vivienda y Urbanismo de fecha 26 de marzo de 2007 (D.O.C.M. 29-03-07) y el Documento de Subsanción, redactado en cumplimiento de anterior Orden, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de fecha 6 de noviembre de 2008 (D.O.C.M. 11-11-08) se encuentra en suelo Clasificado como Urbano, en concreto en el ámbito de aplicación de la Ordenanza 8 "Zona Residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia".

Conforme al artículo 118 de las Normas Urbanísticas del P.O.M. pertenece a la zona específica de ordenación de las 1ª-2ª y 4ª Fases en concreto la Zona A-Consolidad (Residencial Comercial) cuyos parámetros generales de aplicación son:

- Las condiciones reguladoras no se alteran, manteniéndose las del P.G.O.U. de 1986 que se incorpora al P.O.M.
- (OE) Uso Principal: Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar.  
Coeficiente de edificabilidad neta: según listado adjunto.
- (OD) Nº de alturas: Según listado adjunto.

Se reproduce a continuación parcialmente el referido listado en el que figura la Parcela 26 de la que forman parte las parcelas objeto de informe.

23	22	3.500	Residencial		14,123	6	154
25	25	3.417	Residencial		14,123	6	154
26	26	3.500	Residencial		13,114	5	129
28	28	3.850	Residencial		18,240	5	187
...	...	...	Residencial		...	...	...

No obstante, conforme a los antecedentes obrantes en este Servicio la reiterada Parcela 26 de la 4ª Fase Residencial ha sido objeto de dos expedientes de segregación 72/92 y 349/94.

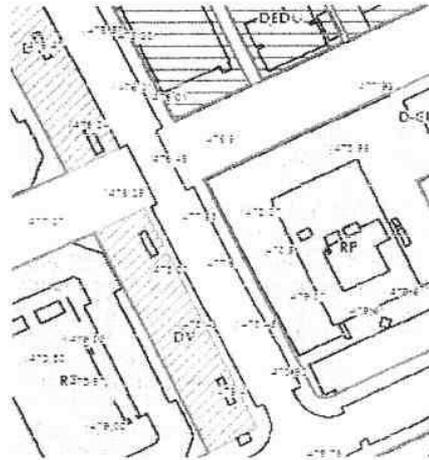
La Parcela 9036003VK1193E0001RH es resultante del expediente 72/94 designada como Parcela P-26-J y corresponde al espacio central de la manzana con una superficie de 1.856,00 m<sup>2</sup> (1.804,00 m<sup>2</sup> según catastro) y se destina a Jardines y Elementos Comunes de la manzana asignándosele una edificabilidad de 35 m<sup>2</sup> para usos auxiliares (Aseos y Botiquín).

[.../...]

D. AURELIO SAN EMETERIO FERNÁNDEZ  
CONCEJAL DE VIVIENDA



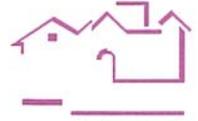
[.../...]La Parcela 9036002VK1193E0001KH corresponde al conjunto de las porciones resultantes del expediente 349/94 designadas como Parcela P-26-B y P-26-R con una superficie de conjunto de 3.161,10 m<sup>2</sup> (3.022,00 m<sup>2</sup> según catastro) le corresponde una edificabilidad global de 10.929 m<sup>2</sup> para un máximo de 107 viviendas. Se pueden construir cinco alturas dentro de las alineaciones establecidas en el P.O.M., plano de Ordenación Detallada Plano 7-Hoja 18.6 cuya copia parcial se reproduce a continuación:



Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Toledo 2 de noviembre de 2010

Fdo.: Juan José Gómez-Luengo Conde  
Arquitecto Municipal



## ANEXO IX

### MODELO DE AVAL

La entidad \_\_\_\_\_ (*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), NIF \_\_\_\_\_, con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*) en \_\_\_\_\_ (calle/plaza/avenida, código postal, localidad), y en su nombre \_\_\_\_\_ (*nombre y apellidos de los apoderados*), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

### AVALA

A \_\_\_\_\_ (*nombre y apellidos o razón social del avalado*), NIF \_\_\_\_\_, para (*según proceda PROVISIONAL o DEFINITIVA*) responder del mantenimiento de su oferta hasta la adjudicación del contrato y del cumplimiento de las obligaciones derivadas del Pliego / responder del correcto cumplimiento del contrato de (*denominación Pliego*) \_\_\_\_\_, ante la **Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A.**, CIF **A-45314820**, por importe de \_\_\_\_\_ EUROS (*en letra y en cifra*).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el [artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas](#)

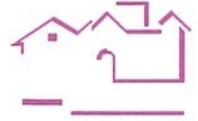
La entidad avalista abonará al primer requerimiento fehaciente de la **Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A.**, por escrito y sin más requisito que expresar en el mismo la procedencia de la reclamación hasta el límite arriba indicado, considerándose la entidad avalista, a tal efecto obligado solidariamente con el avalado, renunciando expresamente a los beneficios de excusión, orden y división y debiendo realizar los pagos reclamados por la **Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A.**, al primer requerimiento de ésta, y sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición del reintegro.

La presente garantía a primer requerimiento tendrá validez desde su entrega a la **Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A.**, y hasta que esta autorice su devolución o cancelación, una vez una vez cumplido satisfactoriamente el contrato, o en caso de declararse la resolución del contrato sin culpa del contratista, sin que existan responsabilidades que hayan de ejecutarse sobre la misma.

Este aval ha quedado inscrito, con esta misma fecha, en el Registro Especial de Avaluos con el número \_\_\_\_\_

(Lugar y fecha, razón social de la entidad, firma de los apoderados)

<i>BASTANTEO DE PODERES.....</i>		
<i>Inicio:</i>	<i>Fecha:</i>	<i>Número:</i>



### MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

"Certificado nº: \_\_\_\_\_"

(Entidad aseguradora) \_\_\_\_\_ (en adelante asegurador), con domicilio en \_\_\_\_\_ y C.I.F. \_\_\_\_\_ debidamente representado por (nombre y apellidos del apoderado) \_\_\_\_\_, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de \_\_\_\_\_

#### ASEGURA

A (nombre de la empresa contratista), con C.I.F./N.I.F. \_\_\_\_\_ en concepto de tomador de seguro ante la **Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A., CIF A-45314820**, en adelante asegurado, hasta el importe de \_\_\_\_\_ EUROS (en letra y en cifra), en concepto de (*según proceda*) GARANTÍA PROVISIONAL para responder del mantenimiento de su oferta hasta la adjudicación del contrato y del cumplimiento de las obligaciones derivadas del Pliego / GARANTÍA DEFINITIVA para responder del correcto cumplimiento del contrato de "*denominación Pliego*" \_\_\_\_\_, conforme a las condiciones señaladas en el Pliego de Condiciones que regula la contratación.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la **Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A.**, sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que la **Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo, S.A.**, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su devolución o cancelación.

En.....a.....de.....de.....