

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA PARCELA RP4, SITA EN LA CALLE VALDEMARÍAS -5º FASE RESIDENCIAL- DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

EXpte. RP4-E-12



Imagen de la parcela objeto de contrato



CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

A.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente Pliego promover la presentación de ofertas para la **enajenación**, en pleno dominio y libre de cargas y arrendamientos, de la **PARCELA RP4 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOLEDO, SITA EN LA CALLE VALDEMARÍAS -5ª FASE RESIDENCIAL- DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO**, con destino a la construcción de viviendas sujetas a un **régimen de protección pública**, que, previo estudio información y propuesta, será adjudicada por la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Toledo, S.A. (EMSV de Toledo), y la consiguiente formalización y ejecución del correspondiente contrato privado de compraventa, con elevación a pública escritura.

La unidad de enajenación es la parcela singularmente considerada, por lo que la adjudicación será por parcela completa.

B.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

- **PARCELA RP-4** de la Unidad 4 del vigente P.O.M. de Toledo, 5ª Fase Residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia, destinada a uso Residencial Plurifamiliar, con una superficie de 3.500,50 metros cuadrados, de forma rectangular, sita en la calle Valdemarías. Linda al Norte con la Calle Valdemarías, con una longitud de 69,91 m., al Sur, Viario 2 que la separa de la parcela D2, con una longitud de 51,82 m., y al Oeste, con la parcela residencial R3 (registral 66.317), con una longitud de 48,36 m.
- **Referencia Catastral:** 7431002VK1173A0001RK
- **Título:** La parcela es propiedad de la EMSV en virtud de Protocolo de Permuta de parcelas en el ámbito de Vega Baja de Toledo, suscrito el 8 de enero de 2009, con la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, según consta en Escritura Pública de Permuta de Terrenos y novación de préstamo hipotecario de fecha 21 de diciembre de 2009, ante Dª Ana Fernández Tresguerres García, Notario del Iltr. Colegio de Madrid con residencia en Toledo, con el nº 2.552 de su Protocolo.
- **Inscripción Registral:** Registro Propiedad Nº 1 de Toledo, al Tomo 1.667, libro 1.159, folio 181, finca 69.718, inscripción 1ª.
- **La parcela se encuentra afecta como garantía hipotecaria en la Escritura Pública de Préstamo Hipotecario de la Parcela P-63-A -IV Fase Residencial del Polígono Santa María de Benquerencia del actual Plan de Ordenación Municipal de Toledo-**, según consta en Escritura Pública de fecha 29.04.2011, otorgada ante Dña. Ana Fernández Tresguerres García, Notario del Iltr. Colegio de Madrid con residencia en Toledo, con el número 584 de su protocolo, **por importe de 934.959 €.**
- **Normativa Urbanística de aplicación:** Plan de Ordenación Municipal de Toledo: Artº.118 -Ordenanza 8-zona residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia - Nº de parcela del POM: RP4 -Fase 5ª: Edificabilidad asignada: 8.600,00 m²c. Número máximo de plantas: B+V.

C.- PRECIO DE LA ENAJENACIÓN Y PAGO.

El precio de venta de la parcela es de **DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (2.250.000,00€)**, más el IVA correspondiente, impuestos y gastos aplicables a la transmisión, pudiendo ser mejorado al alza. Las ofertas económicas que lo minoren serán rechazadas automáticamente.

El precio de la enajenación se hará efectivo de forma previa o simultánea al acto de la firma de escritura pública de compraventa que tendrá lugar dentro del plazo máximo de dos meses a contar desde la constitución de la garantía definitiva, o el ofrecido para el caso de desempate. Los gastos e impuestos derivados del otorgamiento de escritura pública de compraventa, serán por cuenta del adjudicatario.

La parcela se transmitirá libre de la carga hipotecaria descrita en el apartado anterior.

El precio de venta de la parcela 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.

D.- 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 a:

- Acudir el día y hora señalados para la formalización del contrato en escritura pública.
- Satisfacer a la EMSV de Toledo, previa o simultáneamente al otorgamiento de escritura pública, el precio de adjudicación y el I.V.A. correspondiente.
- Serán por cuenta del adjudicatario los honorarios y suplidos notariales y registrales, fiscales, así como cualesquiera otros impuestos que puedan originarse con motivo de enajenación y de la escritura pública, a excepción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que se devengue con motivo de la enajenación, que será por cuenta de la EMSV de Toledo.
- Los gastos de publicidad que origine la licitación y adjudicación del contrato (incluidos los anuncios en periódicos) que correrán a cargo del adjudicatario.
- Los trámites relativos a la liquidación de la escritura en la Hacienda Pública, y su presentación en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán igualmente de exclusiva cuenta del adjudicatario.
- El contratista deberá entregar a EMSV de Toledo una copia simple de los citados documentos en el plazo máximo de UN MES desde su formalización en escritura pública, así como documento que acredite su inscripción en el Registro de la Propiedad dentro del plazo máximo de sesenta (60) DÍAS HÁBILES a contar desde su otorgamiento.
- 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 la Ley 2/2002, de 7 de febrero, reguladora de las modalidades de viviendas de protección pública en Castilla-la Mancha, 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, o en su caso, en cualquiera de los planes estatales o regionales de vivienda que resultaran de aplicación.
- El adjudicatario deberá cumplir todas las condiciones establecidas en la normativa de viviendas con protección pública para los promotores, especialmente en lo referente al cumplimiento de la normativa sobre diseño, calidad de la edificación, precio máximo de venta, visado de los contratos de adjudicación y otras garantías de protección al consumidor. En concreto, la actuación edificatoria deberá contar, de conformidad con los artículos 9 y siguientes del Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública de Castilla-La Mancha, con la preceptiva calificación/declaración provisional y definitiva de la Consejería de Fomento, a través de sus Servicios Periféricos.

E.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Único criterio: Precio. Oferta al alza sobre el precio de la enajenación (tipo de licitación) La parcela se adjudicará a la mayor oferta de compra recibida sobre el Precio Tipo, incrementado con su correspondiente IVA, impuestos y gastos aplicables a la transmisión.

En caso de que dos o más ofertas coincidieran en el importe ofertado por la parcela, prevalecerá la del que haya ofertado una mayor reducción del plazo para la formalización del contrato en escritura pública. La reducción del plazo para la firma de escritura no es obligatoria para el licitador, actuando únicamente como criterio de desempate. Se considerará el esfuerzo del licitador en propiciar la reducción del plazo para la firma de escritura pública.

F.- SOLVENCIA Y OTRA DOCUMENTACIÓN

DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, Y TÉCNICA O PROFESIONAL DEL LICITADOR:



Con objeto de justificar la solvencia económica y financiera los licitadores presentarán:

- Certificado de solvencia, expedido, al menos, por una entidad financiera
- 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 licitadora 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.

G.- GARANTÍAS

Provisional: No se exige

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

H.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las proposiciones se presentarán dentro del plazo de **veintiún (21) días naturales** siguientes contados desde la fecha de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, en **horario de nueve (9:00) a catorce (14:00) horas**, de lunes a viernes. **El plazo de presentación finalizará a las 14,00 horas del día señalado como último para la presentación** de proposiciones Si el último día de presentación de ofertas coincidiera con sábado, domingo o festivo, se considerará prorrogado el plazo hasta el día hábil siguiente.

I.- TRAMITACIÓN

Ordinaria Procedimiento Abierto

J.- 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 (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 ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA PARCELA RP4, SITA EN LA CALLE VALDEMARIAS -5º FASE RESIDENCIAL- DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

EXpte. RP4-E-12

INTRODUCCION

La Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Toledo, S.A. (EMSV 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 Nº TO-4643, C.I.F.: A-45314820, con sede y domicilio social en calle San Ildefonso, Nº 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.

Durante el plazo de presentación de proposiciones, el expediente con toda la documentación relativa a la Parcela RP4, así como la referente al procedimiento de enajenación de la parcela y demás documentación relativa, podrá ser examinado, tomando las notas que se precisen, en las oficinas de la EMSV de Toledo.

CLÁUSULAS

1. OBJETO DEL CONTRATO.

1.1. Es objeto del presente Pliego promover la presentación de ofertas para la enajenación, en pleno dominio y libre de cargas y arrendamientos, de la **PARCELA RP4, incluida en la 5º FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO**, propiedad de esta EMSV de Toledo, **CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA**, que, previo estudio información y propuesta, será adjudicada por la EMSV de Toledo, S.A., y la consiguiente formalización y ejecución del correspondiente contrato privado de compraventa.

La unidad de enajenación es la parcela singularmente considerada, por lo que la adjudicación será por parcela completa.

1.2. Descripción de la parcela: (Anexos V y VI)

- **PARCELA RP-4** de la Unidad 4 del vigente P.O.M. de Toledo, 5ª Fase Residencial del Polígono de Santa Maria de Benquerencia, destinada a uso Residencial Plurifamiliar, con una superficie de 3.500,50 metros cuadrados, de forma rectangular, sita en la calle Valdemarias. Linda al Norte con la Calle Valdemarias, con una longitud de 69,91 m., al Sur, Viario 2 que la separa de la parcela D2, con una longitud de 51,82 m., y al Oeste, con la parcela residencial R3 (registral 66.317), con una longitud de 48,36 m.
- **Referencia Catastral:** 7431002VK1173A0001RK



- **Título:** La EMSV de Toledo es propietaria de dicha parcela en virtud de Protocolo de Permuta de parcelas en el ámbito de Vega Baja de Toledo, suscrito el 8 de enero de 2009, con la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, según consta en Escritura Pública de Permuta de Terrenos y novación de préstamo hipotecario de fecha 21 de diciembre de 2009, ante D^a Ana Fernández Tresguerres García, Notario del Ilre. Colegio de Madrid con residencia en Toledo, con el nº 2.552 de su Protocolo.
- **Inscripción Registral:** Registro Propiedad Nº 1 de Toledo, al Tomo 1.667, libro 1.159, folio 181, finca 69.718, inscripción 1^a.
- **La parcela se encuentra afecta como garantía hipotecaria en la Escritura Pública de Préstamo Hipotecario de la Parcela P-63-A -IV Fase Residencial del Polígono Santa María de Benquerencia del actual Plan de Ordenación Municipal de Toledo-, según consta en Escritura Pública de fecha 29.04.2011, otorgada ante Dña. Ana Fernández Tresguerres García, Notario del Ilre. Colegio de Madrid con residencia en Toledo, con el número 584 de su protocolo, por importe de 934.959 €.**
- **Normativa Urbanística de aplicación:** PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOLEDO (POM de Toledo): Artº.118 -Ordenanza 8- zona residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia - Nº de parcela del POM: RP4 -Fase 5ª: Edificabilidad asignada de 8.600,00 m²c, y el número máximo de plantas, B+V.

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.

1.3. **La parcela se transmitirá libre de la carga hipotecaria descrita** en el número anterior.

1.4. El precio de venta 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.

En las **condiciones urbanísticas asignadas** a la parcela por el POM de Toledo, 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.

1.5. La participación en la presente licitación presume la aceptación del presente Pliego de condiciones sin salvedad alguna.

1.6. Asimismo, se informa a los licitadores que existe Proyecto de ejecución -visado, y conforme al cual se llegó a obtener licencia de obra, así como Calificación Provisional, para la construcción de "Edificio de 84 Viviendas con Protección Pública, trasteros y garajes". Dicho proyecto no forma parte del objeto del presente Pliego.

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 la Ley 2/2002, de 7 de febrero, reguladora de las modalidades de viviendas de protección pública en Castilla-la Mancha, 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, o en su caso, en cualquiera de los planes estatales o regionales de vivienda que resultaran de aplicación.



El adjudicatario deberá cumplir todas las condiciones establecidas en la normativa de viviendas con protección pública para los promotores, especialmente en lo referente al cumplimiento de la normativa sobre diseño, calidad de la edificación, precio máximo de venta, visado de los contratos de adjudicación y otras garantías de protección al consumidor. En concreto, la actuación edificatoria deberá contar, de conformidad con los artículos 9 y siguientes del Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública de Castilla-La Mancha, con la preceptiva calificación/declaración provisional y definitiva de la Consejería de Fomento, a través de sus Servicios Periféricos.

Estas condiciones deberán 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.

3. PRECIO DE LA ENAJENACIÓN Y FORMA DE PAGO.

- 3.1. El precio de venta de la parcela es de **DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (2.250.000,00€)**, más el IVA correspondiente, impuestos y gastos aplicables a la transmisión, pudiendo ser mejorado al alza. Las ofertas económicas que lo minoren serán rechazadas automáticamente.
- 3.2. **El precio de la enajenación se hará efectivo de forma previa o simultánea al acto de la firma de escritura pública** de compraventa que tendrá lugar dentro del plazo máximo de **dos meses a contar desde la constitución de la garantía definitiva**, o el ofrecido para el caso de desempate, siendo a costa del adjudicatario los gastos e impuestos derivados del otorgamiento de escritura pública de compraventa.
- 3.3. **La parcela se transmitirá libre de la carga hipotecaria descrita en la Cláusula 1.2 anterior.**

4. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMA DE TRAMITACIÓN.

- 4.1. La adjudicación y venta 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 con único criterio de valoración, en el licitador que haya realizado la oferta económicamente más ventajosa -único criterio valorable de forma objetiva a considerar para la adjudicación del contrato: Precio: Oferta al alza sobre el tipo de licitación- una vez valoradas las ofertas presentadas.
- 4.3. Si el que resulte adjudicatario renunciara a la formalización del contrato, con renuncia a sus derechos, deberá comunicar dicha renuncia a la EMSV 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 EMSV de Toledo acordará la resolución del contrato con pérdida e incautación de la misma.
- 4.4. Si no se llevara a término la adjudicación por causa imputable al adjudicatario, o si el procedimiento de adjudicación se declarase desierto por falta de licitadores, la EMSV de Toledo, podrá enajenar la parcela objeto del presente Pliego directamente a través de negociación con empresas del sector que cumplan las condiciones establecidas en este Pliego.

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 EMSV de Toledo de acuerdo con las reglas contenidas en el Artº 61 del TRLCSP.

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.

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.

- 5.2. 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 concurren 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.

- 5.3. 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 presente Pliego.
- 5.4. 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 EMSV de Toledo.

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

6.1. Lugar y plazo de presentación.

Las proposiciones se presentarán dentro del plazo de **veintiún (21) días naturales siguientes contados desde la fecha de publicación del anuncio de licitación 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.

El plazo de presentación finalizará a las 14,00 horas del día señalado como último para la presentación de proposiciones Si el último día de presentación de ofertas coincidiera con sábado, domingo o festivo, se considerará prorrogado el plazo hasta el día hábil siguiente.

La licitación se publicará además en el Perfil de Contratante de la EMSV de Toledo, en la página institucional de Internet <http://www.emsvtoledo.es>.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la proposición mediante télex, telegrama o fax (**925257001**) en el mismo día. 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 la terminación del plazo de presentación. También podrá anunciarse por correo electrónico (emsvtoledo@emsvtoledo.net), si bien el anuncio por correo electrónico sólo será válido si existe constancia de la transmisión, recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifican 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.

En cualquier caso, la “SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN” acompañará a los sobres requeridos en este Pliego. El sello de correo certificado deberá figurar en dicha solicitud debiendo justificar, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos.

Transcurridos, no obstante, diez (10) días hábiles 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 EMSV de Toledo.

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 EMSV 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 EMSV 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 **DOS sobres cerrados denominados “A” y “B”**, con



la documentación que se indica en el presenta 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 artículo 3 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 indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos, 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 contrato se deriven hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa (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 artículo 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 EMSV 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.**

- i) Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional:

Con objeto de justificar la solvencia económica y financiera los licitadores presentarán:

- Certificado de solvencia, expedido al menos por una entidad financiera
- 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.

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

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 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 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.

6.2.2. Sobre “B”, denominado **“OFERTA ECONÓMICA”**.

En este sobre se incluirá la oferta ajustada al modelo de proposición que se adjunta en el **Anexo III**.

Los licitadores tendrán en cuenta los siguientes extremos:

La proposición económica se presentará escrita de forma legible. No se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente su oferta, lo que la EMSV 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 caso de Uniones Temporales de Empresas, la oferta deberá estar firmada 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 EMSV de Toledo o Consejero en quien delegue, que actuará como Presidente de la Mesa.
- Secretario o Vicesecretario del Consejo de Administración de la EMSV de Toledo, que actuará como Secretario de la Mesa.
- El Gerente General de la EMSV de Toledo, y las personas auxiliares que estime oportunas.
- El Gerente de la División de Infraestructuras de la EMSV de Toledo, o persona que le sustituya.
- El Jefe del Servicio Jurídico de la EMSV de Toledo.
- El Jefe Administrativo de la EMSV de Toledo

7.2. Calificación de la Documentación.

Una vez finalizado el plazo de presentación de las proposiciones la EMSV de Toledo, en acto no público, calificará, previamente a la apertura del sobre B, 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 concediéndose un plazo no superior a tres (3) 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.

A estos efectos, el secretario de la Mesa comunicará, en la dirección de correo electrónica indicada por el licitador a estos efectos o bien por fax a los interesados, la documentación a subsanar, concediéndoles el plazo previsto en el apartado anterior, sin perjuicio, en su caso, de la publicación del oportuno anuncio en el perfil del contratante.



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 la ofertas conforme a lo dispuesto en el Artº. 83.6 del RGLCAP.

7.3. Apertura del sobre “B”.

La apertura del **sobre B** se llevará a cabo en un acto de carácter público. El lugar, día y hora en que vaya a realizarse dicho acto se indicará en el anuncio de licitación y en el perfil de contratante de la EMSV de Toledo, y se notificará a la dirección de correo electrónico e-mail designado por el licitador, una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas.

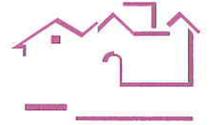
Comenzará el acto dándose lectura al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en los documentos extendidos por los jefes de las oficinas receptoras de las mismas, hecho lo cual se dará conocimiento al público asistente del número de proposiciones recibidas 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, se procederá a la apertura de los Sobres B, con lectura de su contenido. La Mesa de Contratación podrá acordar, realizar en esa misma sesión y a puerta cerrada, el informe de valoración, que será remitido a la Mesa de Contratación al objeto de su examen y conformidad.

7.4. Propuesta de adjudicación.

A la vista del informe emitido, la Mesa de Contratación formulará y elevará propuesta de adjudicación a la proposición que considere económicamente más ventajosa, 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.



8. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

- 8.1. Único criterio: Precio. Oferta al alza sobre el precio de la enajenación (tipo de licitación)
- 8.2. La parcela se adjudicará a la mayor oferta de compra recibida sobre el PRECIO DE VENTA (Precio Tipo), incrementado con su correspondiente IVA, impuestos y gastos aplicables a la transmisión.
- 8.3. En caso de que dos o más ofertas coincidieran en el importe ofertado por la parcela, prevalecerá la del que haya ofertado una reducción del plazo mayor para la formalización del contrato en escritura pública.

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

- 9.1. La Mesa de contratación elevará las proposiciones presentadas junto con el acta y la propuesta de adjudicación al órgano de contratación.
- 9.2. 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.
- 9.3. 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 del abono de los gastos derivados de los anuncios de licitación, la constitución de la garantía definitiva, 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.
- 9.4. 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.



- 9.5. 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.

10. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN.

- 10.1. 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.
- 10.2. La adjudicación deberá ser motivada, concretando los términos definitivos del contrato, y se notificará al adjudicatario, al resto de candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante de la EMSV de Toledo, con indicación del plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.
- 10.3. Las notificaciones se harán por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse mediante recepción en la dirección de correo electrónico designada por los licitadores o candidatos al presentar sus proposiciones, que habrá de generar un acuse de recibo que deje constancia de la recepción y del acceso a su contenido por el interesado, sin que ello suponga coste económico para la EMSV de Toledo. 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.

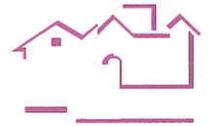
La dirección electrónica de la persona interesada será única para todas las posibles notificaciones a practicar, tanto en el respectivo procedimiento de adjudicación, y en los que estén relacionados directamente con el mismo, como recursos o reclamaciones, etc, así como durante la ejecución del contrato, salvo que la persona interesada notifique de manera expresa y fehaciente el cambio de la dirección electrónica a la EMSV de Toledo.

- 10.4. Los gastos de publicación del anuncio de adjudicación en el Boletín Oficial de la Provincia serán a cargo del adjudicatario.
- 10.5. 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 EMSV 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.
- 10.6. Renuncia o desistimiento. Corresponde al órgano de contratación por razones de interés público debidamente justificadas renunciar a celebrar el contrato antes de la adjudicación. También podrá desistir de la adjudicación cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

En ambos casos el órgano de contratación compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido (debidamente justificados) hasta un máximo de 60€.

11. GARANTÍA DEFINITIVA.

- 11.1. La garantía definitiva por importe del **5% del precio de adjudicación**, quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones del contrato.



- 11.2. Responderá de los daños que ocasione a la EMSV de Toledo por el incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones que se deriven de la adjudicación y del contrato, especialmente la falta de pago de alguno de los plazos establecidos, la falta de otorgamiento del contrato en escritura pública por cualquier motivo del que sea responsable, así como de la falta de constancia registral de la condición establecida en la Cláusula 2 del presente Pliego.

Cuando la garantía no sea bastante para cubrir las responsabilidades a las que está afecta, la EMSV de Toledo procederá al cobro de la diferencia mediante el procedimiento administrativo de apremio, con arreglo a lo establecido en las normas de recaudación.

- 11.3. La garantía definitiva 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, conforme a lo establecido en la Cláusula 2, o en caso de declararse la resolución del contrato sin culpa del contratista.
- 11.4. Se adjunta como **Anexo VII** al presente Pliego Modelo de Aval / Seguro de Caución.

12. FORMALIZACION DEL CONTRATO.

- 12.1. **El contrato se formalizará en escritura pública ante Notario de Toledo**, dentro del plazo de **dos meses a contar desde la constitución de la garantía definitiva**, siendo a costa del adjudicatario los gastos e impuestos derivados de su otorgamiento.
- 12.2. 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.
- 12.3. Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos a un tercero siempre que se autorice expresamente por la EMSV de Toledo.
- 12.4. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la EMSV de Toledo podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.

13. 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 a:

- Acudir el día y hora señalados para la formalización del contrato en escritura pública.
- Satisfacer a la EMSV de Toledo, previa o simultáneamente al otorgamiento de escritura pública, el precio de adjudicación y el I.V.A. correspondiente.
- Serán por cuenta del adjudicatario los honorarios y suplidos notariales y registrales, fiscales, así como cualesquiera otros impuestos que puedan originarse con motivo de enajenación y de la escritura pública, a excepción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que se devengue con motivo de la enajenación, que será por cuenta de la EMSV de Toledo.
- Los gastos de publicidad que origine la licitación y adjudicación del contrato (incluidos los anuncios en periódicos) que correrán a cargo del adjudicatario.
- Los trámites relativos a la liquidación de la escritura en la Hacienda Pública, y su presentación en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán igualmente de exclusiva cuenta del adjudicatario.
- El contratista deberá entregar a EMSV de Toledo una copia simple de los citados documentos en el plazo máximo de UN MES desde su formalización en escritura pública, así como documento que acredite su inscripción en el Registro de la



Propiedad dentro del plazo máximo de sesenta (60) DÍAS HÁBILES a contar desde su otorgamiento.

14. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

- 14.1. El contrato se extinguirá por cumplimiento o por resolución.
- 14.2. El contrato se entenderá cumplido cuando por el adjudicatario se haya realizado, y a satisfacción de la EMSV de Toledo, la totalidad de su objeto a tenor de lo contemplado en el contrato y en el Pliego de Condiciones.
- 14.3. El incumplimiento de las obligaciones señaladas en el pliego de condiciones serán consideradas como condición resolutoria.
- 14.4. Procederá la resolución del contrato, si por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse en escritura pública dentro del plazo indicado en el presente Pliego o en el contrato, quedando sin efecto la enajenación de la parcela, permaneciendo la misma en propiedad de la EMSV, con incautación del 20% de la garantía definitiva. De igual manera se procederá, si no se hiciera constar en el Registro de la Propiedad la condición establecida en la Cláusula 2 del Pliego.
- 14.5. En el supuesto de que el adquirente incumpliese el destino de la parcela, conforme establece la Cláusula 2 del Pliego, la EMSV de Toledo podrá ejercitar el derecho de reversión sobre la parcela enajenada.
- 14.6. La declaración por incumplimiento de las obligaciones del adquirente se resolverá por la EMSV, previo expediente tramitado al efecto, con audiencia al interesado, e implicará la resolución del contrato, cuya notificación fehaciente efectuada al adquirente, en su domicilio, será documento suficiente para que, la EMSV inscriba nuevamente la finca a su favor de conformidad, con la legislación hipotecaria. Los terrenos, con lo que en ellos se halle construido revertirán nuevamente a la propiedad municipal, dejando a salvo la acción de reclamación de daños que pudiera corresponder a la EMSV.

15. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.

- 15.1. 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 ésta, sin que, en ningún caso, la EMSV de Toledo, responda por dichas actuaciones.
- 15.2. La EMSV 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.

16. CONFIDENCIALIDAD.

- 16.1. Sin perjuicio de la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los licitadores, la EMSV 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 Artículo 12 del RGLCAP.
- 16.2. 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.



17. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

- 17.1. 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).
- 17.2. 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.
- 17.3. 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 Vigésima Sexta del TRLCSP.

18. JURISDICCION COMPETENTE

- 18.1. Las cuestiones surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del presente Pliego serán resueltas por el órgano de contratación competente.
- 18.2. 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.
- 18.3. 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 Condiciones se ponen a disposición de los licitadores en la página institucional de la Empresa Municipal de Suelo y 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
- ANEXO IV.- COMPROMISO DE UNIÓN TEMPORAL
- ANEXO V.- PLANO DE UBICACIÓN DE LA PARCELA.
- ANEXO VI.- FICHA CATASTRAL
- ANEXO VII.- MODELO DE AVAL
 MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO CAUCIÓN



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^a. _____, 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 del Suelo y Vivienda de Toledo, S.A., comparece y **DICE**:

1º. Que conoce y acepta el contenido del Pliego de Condiciones para la **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA RP4, SITA EN LA CALLE VALDEMARIAS -5º FASE RESIDENCIAL- DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA (EXPTE. RP4-E-12)** mediante procedimiento abierto, convocado por la Empresa Municipal del Suelo y 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” – “DOCUMENTACIÓN”
 Sobre “B” – “OFERTA ECONÓMICA”



ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE

A incluir en el SOBRE "A"

D./D^a. _____, 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 del
Suelo y Vivienda de Toledo, S.A., comparece y **DECLARA**

1º. Que conoce y acepta el contenido del Pliego de Condiciones para la **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA RP4, SITA EN LA CALLE VALDEMARÍAS -5º FASE RESIDENCIAL- DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA (EXPTE. RP4-E-12)-**, 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 del Suelo y 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 ECONÓMICA

A incluir en el SOBRE "B"

D./D^a. _____, 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 del
Suelo y Vivienda de Toledo, S.A., comparece y **MANIFIESTA:**

Que conoce y acepta el contenido del Pliego de Condiciones para la **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA RP4, SITA EN LA CALLE VALDEMARÍAS -5ª FASE RESIDENCIAL- DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA (EXPT. RP4-E-12)**, mediante Procedimiento Abierto, convocado por la Empresa Municipal del Suelo y 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.- PLAZO PARA OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

_____ días
(en letra y cifra)
(Este apartado no es obligatorio para el licitador. Únicamente actuará como criterio de desempate. Se considerará el esfuerzo del licitador en propiciar la reducción del plazo para la firma de escritura pública)

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



ANEXO IV

COMPROMISO DE UNIÓN TEMPORAL

A incluir en el SOBRE "A", en su caso.

De una parte,

D./D^a. _____, 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^a. _____, 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 **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA RP4, SITA EN LA CALLE VALDEMARIÁS -5º FASE RESIDENCIAL- DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA (EXPT. RP4-E-12)**, mediante Procedimiento Abierto, convocado por la Empresa Municipal del Suelo y 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 del Suelo y 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.

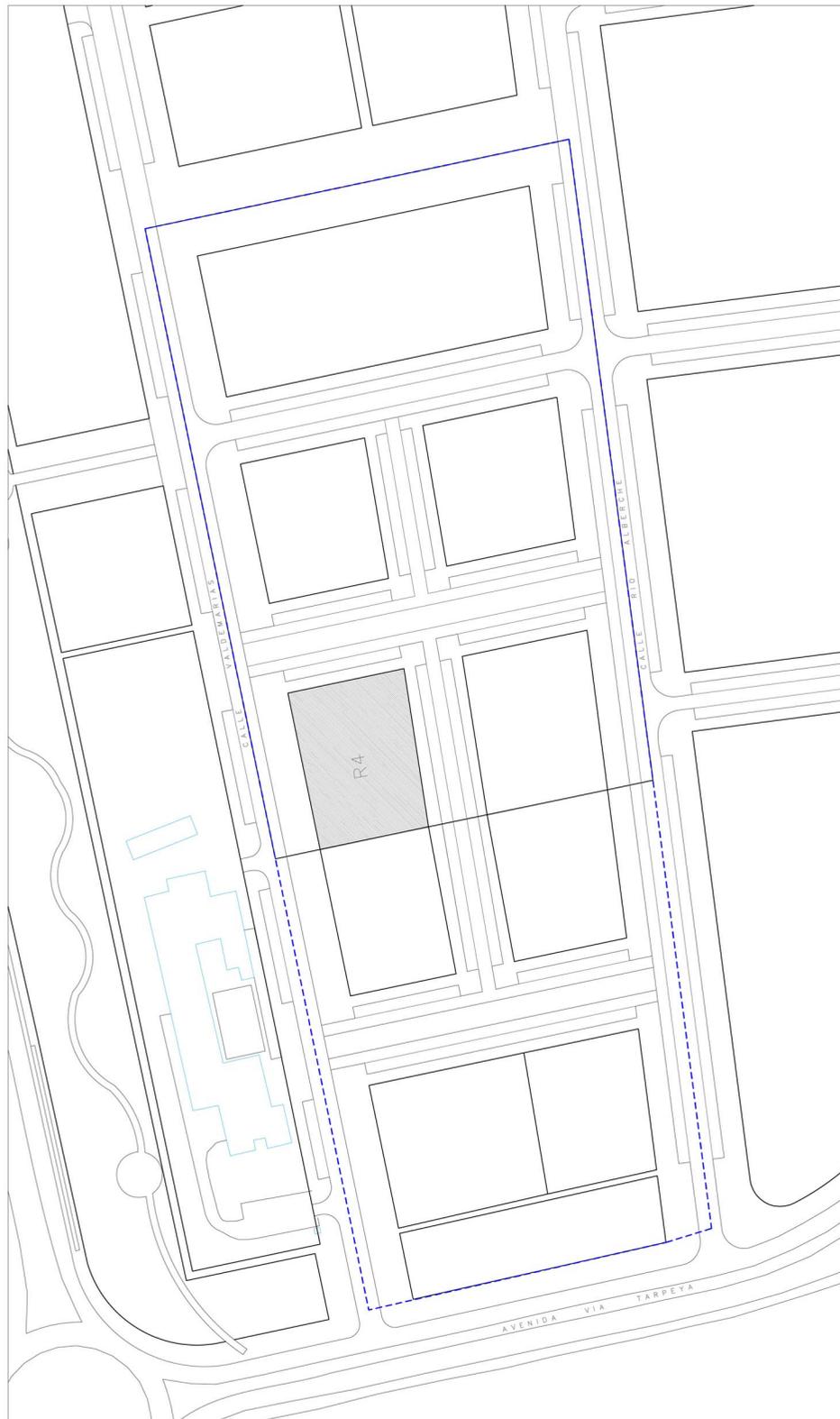
5º.- Que en caso de resultar adjudicataria, se acreditará la constitución de la UTE en escritura pública, y NIF asignado a la misma, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato.

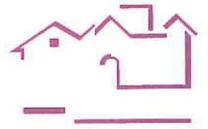
Y para que así conste firman el presente compromiso, en Toledo, a ...



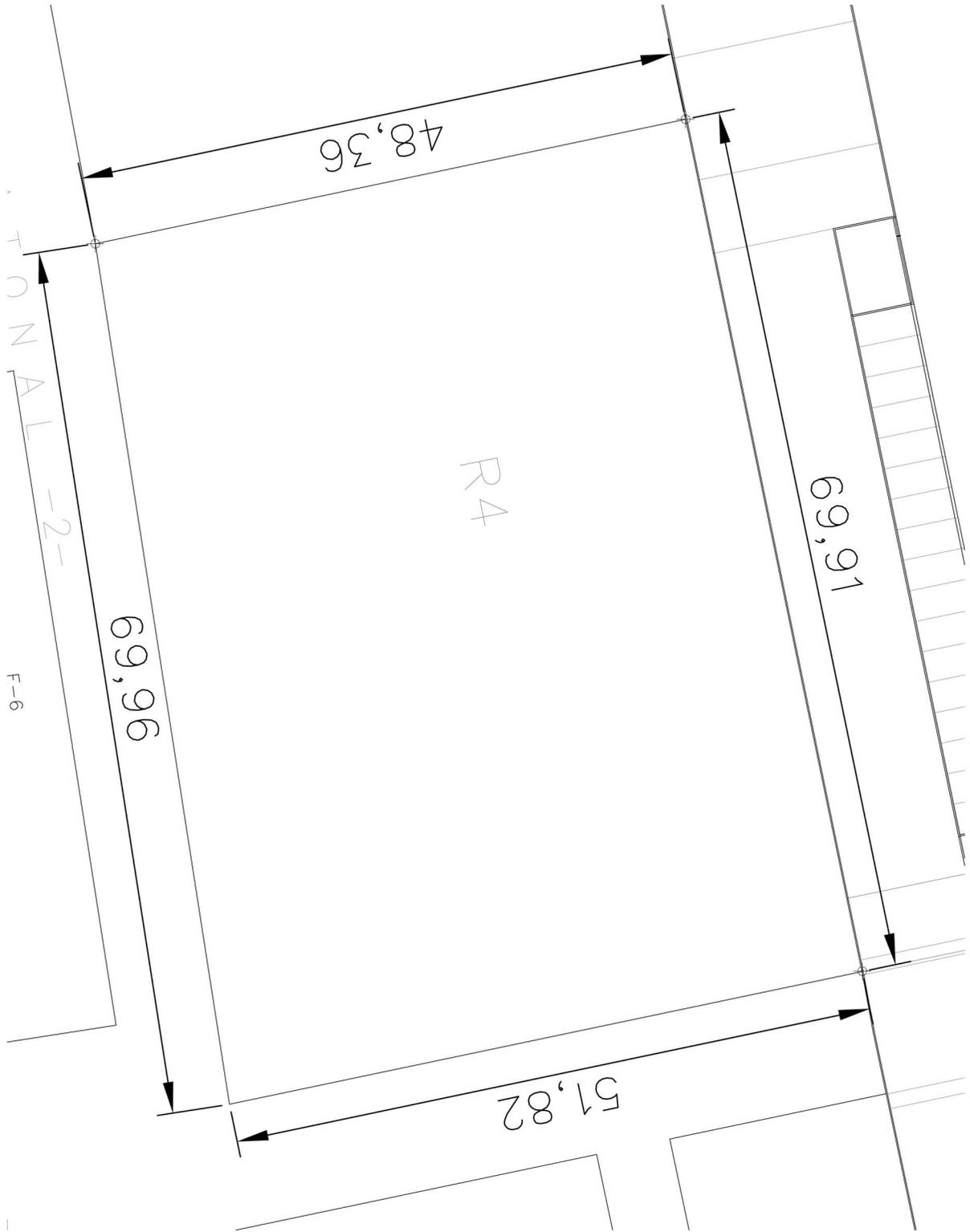
ANEXO V

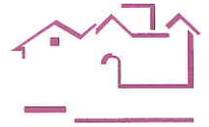
PLANO GENERAL DE LA FASE V RESIDENCIAL - Ubicación de la Parcela.





PLANO - Parcela RP4





ANEXO VI

FICHA CATASTRAL: 7431002VK1173A0001RK

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

E: 1/800

INFORMACIÓN GRÁFICA

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.

Martes, 20 de Noviembre de 2012

417,350 **Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89**

----- Límite de Manzana

----- Límite de Parcela

----- Límite de Construcción

----- Mobiliario y accesorios

----- Límite campo verde

----- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7431002VK1173A0001RK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: **CL VALDEMARIAS 4[R] Suelo**

45007 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL: **Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería**

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: **CL VALDEMARIAS 4[R] TOLEDO [TOLEDO]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **0**

SUPERFICIE SUBCÓDIGO: **3.525**

TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**



ANEXO VII

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 responder del correcto cumplimiento del contrato de **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA RP4, SITA EN LA CALLE VALDEMARIÁS -5º FASE RESIDENCIAL- DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA (EXPTE. RP4-E-12)**, ante la **Empresa Municipal del Suelo y 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

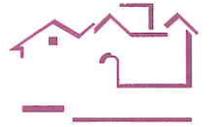
La entidad avalista abonará al primer requerimiento fehaciente de la **Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Toledo, S.A.**, por escrito y sin más requisito que expresar en el mismo la procedencia de la reclamación hasta el límite arriba indicado, considerándose la entidad avalista, a tal efecto 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 del Suelo y 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 del Suelo y 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 Avals con el número _____

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

BASTANTEO DE PODERES.....		
Provincia:	Fecha:	Número:



MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN-

A utilizar por el adjudicatario

“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 del Suelo y Vivienda de Toledo, S.A., CIF A-45314820**, en adelante asegurado, hasta el importe de _____ EUROS (en letra y en cifra), en concepto de **GARANTÍA DEFINITIVA** para responder del correcto cumplimiento del contrato de **“ENAJENACIÓN DE LA PARCELA RP4, SITA EN LA CALLE VALDEMARÍAS -5º FASE RESIDENCIAL- DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA (EXPT. RP4-E-12)”** 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 del Suelo y 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 del Suelo y Vivienda de Toledo, S.A.**, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su devolución o cancelación.

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