

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA PARCELA P63A DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOLEDO, SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO nº 27, IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA.

EXPTE. P63A-E-17



Imagen de la parcela objeto de contrato



ÍNDICE	Pág.
INTRODUCCION	4
CLÁUSULAS	4
1. OBJETO DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO.....	4
2. PRECIO DE LA ENAJENACIÓN Y FORMA DE PAGO.	5
3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMA DE TRAMITACIÓN.....	6
4. PERSONAS QUE PUEDEN PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA.	6
5. GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.	7
6. PRESENTACION DE PROPOSICIONES: Lugar, plazo, formalidades y documentación.....	8
7. MESA DE CONTRATACIÓN. APERTURA DE PROPOSICIONES Y SELECCIÓN.....	12
8. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.	12
9. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.	14
10. FORMALIZACION DEL CONTRATO.	15
11. EXTINCIÓN DEL CONTRATO	16
12. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.....	16
13. CONFIDENCIALIDAD.....	16
14. JURISDICCION COMPETENTE	16
ANEXOS	17
ANEXO I.- SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN	18
ANEXO II.- DECLARACIÓN RESPONSABLE	19
ANEXO III.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....	20
ANEXO IV.- COMPROMISO DE UNIÓN TEMPORAL.....	21
ANEXO V.- PLANO GENERAL DE LA FASE IV – Ubicación de la Parcela.....	22
ANEXO VI.- CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	24
ANEXO VII.-MODELO DE AVAL	27



CUADRO RESUMEN

A.- OBJETO DEL CONTRATO
<p>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 P63A DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOLEDO, SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO Nº 27, IV 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 de Suelo y Vivienda de Toledo S.A. (EMSVT), 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.</p>
B.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA
<ul style="list-style-type: none"> - Parcela 63A de la IV Fase Residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia, con una superficie de 3.550,00 m². Linda: Norte, con el Paseo de Doctor Gregorio Marañón con un frente recto de 45,32 m; Sur, con calle Río Fresnedoso con un frente recto de 45,70m; Este con la parcela 63B; y Oeste, con espacio libre de titularidad pública que la separa de la Calle Río Valdeyernos. Calificada como residencial Plurifamiliar (Zona específica de Ordenación B.2 de la Ordenanza 8 del POM) y tiene asignada una edificabilidad de 15.087,50 m². - Referencia Catastral: 8831001VK1183B0001II. - Título: La EMSVT 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 el Territorio, modificado mediante Addenda de fecha 28 de mayo de 2010, según consta en <u>Escritura Pública de Permuta de la Parcela P63A, de fecha 29.04.2011</u>, ante D^a Ana Fernández Tresguerres García, Notario del Iltre. Colegio de Madrid con residencia en Toledo, con el nº 543 de su Protocolo. - Inscripción registral: Registro de la Propiedad Nº 1 de Toledo, al Tomo 1765, libro 1257, folio 7, finca 73720, Inscripción 2^a. - Normativa Urbanística de aplicación: PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOLEDO: Art.118 -Ordenanza 8- zona residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia -Nº de parcela del POM: 63- Fase 4^a -Zona de Ordenanza B -Residencial -Zona de ordenanza B.2
C.- PRECIO DE LA ENAJENACIÓN Y PAGO.
<p>El precio de venta de la parcela es de DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS (2.930.774,00€), 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.</p>
D.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Acudir el día y hora señalados para la formalización del contrato en escritura pública. ▪ Satisfacer a la EMSVT, previa o simultáneamente al otorgamiento de escritura pública, el precio de adjudicación y el I.V.A. correspondiente. ▪ 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 objeto de tramitación por cuenta de la EMSVT. ▪ Los gastos de publicidad que origine la licitación y adjudicación del contrato (incluidos los anuncios) 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 EMSVT una copia simple del citado documento 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 en el 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, en un MÍNIMO del 75 % 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.



E.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Los criterios objetivos que servirán de base para elevar propuesta de adjudicación al órgano de contratación, son los siguientes:

1	Programa de viviendas EMSVT	Máximo 40 puntos
2	Oferta económica	Máximo 30 puntos
3	Importe en metálico	Máximo 15 puntos
4	Plazo de entrega de las viviendas	Máximo 10 puntos
5	Ampliación del plazo de garantía	Máximo 5 puntos

En caso de que dos o más ofertas coincidieran en puntuación final obtenida, prevalecerá la del que haya ofertado una mayor reducción del plazo para la formalización del contrato en escritura pública. La oferta en la reducción del plazo para la firma de escritura no es obligatoria 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.

F.- SOLVENCIA Y OTRA DOCUMENTACIÓN

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 favorable 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. La obtención de la calificación Definitiva acredita esa buena ejecución de las finalizadas.
- 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.

G.- GARANTÍAS

Provisional: 5% del importe de licitación, excluido IVA.

Definitiva: Ver Cláusula 5.3 del Pliego.

H.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

El plazo de presentación de las proposiciones será hasta el día **28.04.2017**.

I.- TRAMITACIÓN

Ordinaria Procedimiento Abierto. Contrato No Sujeto a Regulación Armonizada

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, por aplicación del art. 4.1.p) de dicha Ley. No obstante, su art. 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.

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA PARCELA P63A DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOLEDO, SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO Nº 27, CORRESPONDIENTE A LA IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA.
EXPTE. P63A-E-17**

INTRODUCCION

La **EMPESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO, S.A. (EMSVT)** 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).

Se dará publicidad al presente procedimiento anunciándose en el Boletín Oficial de la Provincia, así como mediante anuncio en el perfil del contratante de la página web de la EMSVT en el que se hará constar la fecha término, lugar y horario para la presentación de las ofertas y en el que tendrán lugar el acto público de información sobre las ofertas presentadas, así como la adjudicación y formalización del contrato.

El Pliego de Condiciones podrá consultarse en el Perfil del Contratante de la página web de la EMSVT: <http://www.emvtoledo.es> Hasta el tercer día anterior del vencimiento del plazo de presentación de ofertas, y en horario de 9:00 a 14:00 horas, los interesados podrán examinar el Pliego de Condiciones y toda la documentación de que se disponga relativa a la Parcela P63A, en las oficinas de la EMSVT, en horario de 09:00 a 14:00 horas de lunes a viernes, formulando solicitud de vista del expediente por escrito y siendo posteriormente citado al efecto.

Todos los plazos que se señalan por días en este Pliego, salvo que expresamente se diga otra cosa, se entienden referidos a días naturales.

CLÁUSULAS

1. OBJETO DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

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 P63A DEL POM DE TOLEDO, SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO Nº 27, IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA**, propiedad de esta EMV de Toledo, **CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA** que, previo estudio, informe 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 63A** de la IV Fase Residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia, con una superficie de 3.550,00 m². Linda: Norte, con el Paseo de Doctor Gregorio Marañón con un frente recto de 45,32 m; Sur, con calle Río Fresnedoso con un frente recto de 45,70m; Este con la parcela 63B; y Oeste, con espacio libre de titularidad pública que la separa de la Calle Río Valdeyernos. Calificada como residencial Plurifamiliar (Zona específica de Ordenación B.2 de la Ordenanza 8 del actual POM de Toledo) y tiene asignada una edificabilidad de **15.087,50 m²**.
- **Referencia Catastral:** 8831001VK1183B0001II.
- **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, de fecha 08.01.2009, con la Consejería de Ordenación el Territorio, modificado mediante Addenda de fecha 28.05.2010, elevado a Escritura Pública de Permuta de la



- Parcela P63A, de fecha 29.04.2011, ante D^a Ana Fernández Tresguerres García, Notario del Iltre. Colegio de Madrid con residencia en Toledo, con el nº 543 de su Protocolo.
- **Inscripción registral:** Registro de la Propiedad N^o 1 de Toledo, al Tomo 1765, libro 1257, folio 7, finca 73720, Inscripción 2^a

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 de terreno urbanizado, será enajenada por la EMSVT como "cuerpo cierto" sin que quepa reclamación alguna por la diferencia de la superficie referenciada en las características de la misma como resultado de una posterior medición topográfica o como consecuencia del cambio de las condiciones urbanísticas, geológicas, topográficas o de otra índole que puedan alterar, encarecer la construcción o agravar el aprovechamiento urbanístico que la corresponda. Las posibles variaciones en el volumen edificable que pudieran producirse como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas de aplicación, tanto en relación con la edificación residencial, como la de trasteros, garajes o locales, no serán causa de resolución del contrato ni darán lugar a reclamación económica alguna.

1.4. Destino de la parcela. Es obligación esencial del presente contrato, y se elevará en la transmisión de la parcela a escritura pública e inscripción en el registro de la Propiedad, que el destino de la parcela es para la construcción de vivienda de protección pública. Actualmente aparece destinada a Vivienda de Precio Tasado (VPT), pero por ser compatible, podrá ser destinada por parte del adjudicatario de la misma, y en un mínimo del 75 % de la edificabilidad computable, a la **promoción de viviendas de nueva construcción sujetas a cualquier otro 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. El resto de la edificabilidad puede destinarse a usos compatibles conforme a la normativa urbanística de aplicación (POM: Art.118 Ordenanza 8-Zona de Ordenanza B-Residencial-Zona de ordenanza B.2).

El incumplimiento de esta cláusula provocará la resolución automática de la enajenación en las condiciones previstas en este Pliego.

1.5. El presente contrato tiene naturaleza patrimonial y privada, regulándose por sus normas especiales en todo lo no previsto en este pliego de condiciones, habida cuenta que el artículo 4.1 p) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del sector Público (TRLCSF en adelante), excluye de su ámbito de aplicación los contratos de compraventa y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles.

El régimen jurídico aplicable al presente procedimiento de contratación: En cuanto a su preparación y adjudicación, resulta de aplicación las normas establecidas en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, así como los principios extraídos del TRLCSF y disposiciones de desarrollo, todo ello, en atención a las reglas aplicables a la preparación de los contratos celebrados por poderes adjudicadores que no tengan el carácter de Administraciones Públicas (artículo 137.2) y a la adjudicación del contrato que se realizará mediante procedimiento abierto, de conformidad con el artículo 191. En cuanto a sus efectos y extinción y en cuanto a lo no contemplado en el presente pliego, a las normas de derecho privado.

1.6. La participación en la presente licitación presume la aceptación del presente Pliego de condiciones sin salvedad alguna, que revestirá carácter contractual.

2. PRECIO DE LA ENAJENACIÓN Y FORMA DE PAGO.

2.1. El precio de la parcela es de **DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS (2.930.774,00€)**, al alza impuestos excluidos y gastos aplicables a la transmisión excluidos. Las ofertas económicas que lo minoren serán rechazadas automáticamente.



En el precio de licitación no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Al precio que resulte de la adjudicación se añadirá el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo vigente en el momento del devengo de este Impuesto, que será soportado y abonado por el adjudicatario a la EMSVT, como partida independiente del precio de adjudicación. A efectos puramente informativos de los licitadores, se señala que el tipo del Impuesto sobre el Valor Añadido actualmente vigente, es el tipo general del 21%.

2.2. La forma de pago del importe en metálico del precio ofertado será la establecida a continuación:

- **Primer pago: 30%** (más IVA correspondiente) 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 tres meses a contar desde la adjudicación, o el ofrecido para el caso de desempate. Se debe recordar que, los gastos e impuestos derivados del otorgamiento de la escritura son a costa del adjudicatario
- **Segundo pago: 30%** (más IVA correspondiente), que tendrá lugar en el plazo máximo de 1 año a contar desde el primer pago.
- **Tercer pago: 40%** restante (más IVA correspondiente), que tendrá lugar en el plazo máximo de 6 meses a contar desde el segundo pago.

3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMA DE TRAMITACIÓN.

3.1. La adjudicación de la parcela se llevará a cabo mediante procedimiento abierto y pluralidad de criterios, en la proposición que en su conjunto resulte más ventajosa, una vez valoradas las ofertas presentadas conforme a los criterios de valoración establecidos en el presente Pliego.

3.2. En cualquier caso la EMSVT, 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 o el cumplimiento de los plazos a los que se ve sometida la parcela objeto de la presente oferta.

3.3. Renuncia o desistimiento. Corresponde al órgano de contratación por razones de interés público debidamente justificadas renunciar a celebrar el contrato antes de la adjudicación o desistir de la adjudicación, procediendo únicamente una compensación a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido (debidamente justificados) hasta un máximo de 1.000,00€.

3.4. Si no se llevara a término la adjudicación por causa imputable al adjudicatario, o si el procedimiento de adjudicación se declarase desierto, la EMSVT, podrá enajenar la parcela objeto del presente Pliego directamente.

4. PERSONAS QUE PUEDEN PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA.

4.1. 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 artículo 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 EMSVT de acuerdo con las reglas contenidas en el artículo 61 del TRLCSP. No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes, en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Igualmente podrán concurrir las Cooperativas que ejerzan su actividad en el ámbito regional, en cuyo caso éstas deberán tener adaptados sus Estatutos a la Ley 11/2010, de 4 de noviembre, de Cooperativas de Castilla-La Mancha, así como de ámbito nacional, que deberán tener adaptados sus Estatutos a la Ley 27/1999, de 16 de julio. Asimismo en este último supuesto se deberá acreditar, en los términos del artículo 2.2 del Real Decreto 136/2002, de 1 de febrero, regulador del Reglamento del Registro de Sociedades Cooperativas, que la actividad cooperativizada efectiva se desarrolla en dicho ámbito nacional.

En el caso de las Cooperativas que actúen representadas por un gestor, promotor de Cooperativas u otras figuras análogas, se entenderá que éstos actúan en virtud y con el alcance de lo establecido en el artículo 9, en relación con el artículo 19 y Disposiciones Adicionales 1ª y 2ª de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.



4.2. 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.

4.3. Un mismo licitador no podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figura en más de una unión temporal.

4.4. 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.

4.5. Los contratos con personas que carezcan de capacidad de obrar necesaria o que estén incursas en cualquiera de las prohibiciones e incompatibilidades señaladas, serán nulos de pleno derecho.

4.6. 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 EMSVT.

5. GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

5.1. Para tomar parte en el concurso será preciso haber constituido una **garantía provisional** por importe del 5% del precio de licitación a favor de la EMSVT (artículo 137.6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas) mediante Aval bancario según modelo adjunto (Anexo VII), mediante efectivo o mediante cheque conformado o cheque bancario. La garantía necesaria para poder tomar parte en esta licitación asciende a la cantidad de CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS SE EURO (**146.538,70 euros**).

De concurrir como licitadores personas agrupadas, la garantía provisional, que siempre en su conjunto alcanzará la cuantía requerida, expresará necesariamente que cubre solidariamente las responsabilidades de la agrupación y cada una de las empresas.

5.2. 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.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva. No obstante lo anterior, la garantía provisional constituida en efectivo o en cheque conformado o bancario por el adjudicatario se aplicará al pago del primer plazo del importe en metálico del precio de venta.

5.3. El adjudicatario deberá de constituir **garantía definitiva**, en el plazo en que sea requerido para ello, mediante:



- Aval/Avales bancario/s a primer requerimiento a favor de la EMSVT, según modelo adjunto (Anexo VII), en garantía del cumplimiento del segundo y tercer pago del importe en metálico del precio, contemplados en la cláusula 2.2., que se irán cancelando y devolviendo tras la verificación por la EMSVT del cumplimiento de los términos, plazos, condiciones y obligaciones que garantizan su cumplimiento.
- Aval bancario por el resto del valor del contrato, que será devuelta tras la verificación por los técnicos de la EMSVT del cumplimiento de los términos, plazos, condiciones y obligaciones que garantizan el cumplimiento del contrato.

La garantía definitiva, así constituida, responderá 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 del incumplimiento de cláusula 1.4 del presente Pliego, o en caso de declararse la resolución del contrato sin culpa del contratista.

5.4. Si el que resulte adjudicatario renunciara a la formalización del contrato, con renuncia a sus derechos, deberá comunicar dicha renuncia a la EMSVT, 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 EMSVT acordará la resolución del contrato con pérdida e incautación de la misma.

5.5. No procederá la devolución de garantías constituidas en metálico o en valores (provisional o definitiva), aun cuando resultase procedente por inexistencia de responsabilidades derivadas del contrato, cuando haya mediado providencia de embargo dictada por órgano jurisdiccional o administrativo competente.

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

6.1. Lugar y plazo de presentación.

Las proposiciones se presentarán en el Registro de la EMSVT, hasta el día **28.04.2017**, 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.

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 EMSVT por fax (925229550), 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. En cualquier caso, la "**SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN**" acompañará a los sobres requeridos en este Pliego, y en ella deberá figurar el sello de correo certificado justificativo de la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos. 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. En cualquiera de los casos, transcurridos cuatro (4) 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 EMSVT, o que lleguen a fuera del plazo señalado para su admisión.

Terminado el plazo de recepción, el Secretario de la Mesa de Contratación expedirá certificación relacionada de la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso.

6.2. Formalidades.

Los licitadores tendrán en cuenta los siguientes extremos:

- La documentación a presentar podrá ser original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente.
- En el caso de Uniones Temporales de Empresas, la documentación deberá estar firmada por los representantes de cada una de sus empresas.



- Se presume por parte del participante 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 para contratar con la EMSV de Toledo.
- Una vez presentada la solicitud de participación ésta no podrá ser retirada bajo ningún pretexto -salvo que su retirada sea justificada.
- Deberán presentarse íntegramente redactadas en castellano, serán secretas y se sujetarán a los modelos que acompañan al presente Pliego. Igualmente la documentación que acompañen será en castellano.
- Cada licitador no podrá presentar más de una solicitud de participación. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación con otros, si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una agrupación de licitadores. Será asimismo inadmitida la propuesta presentada individualmente por quien figure como apoderado, administrador o miembro del Consejo de Administración de una persona jurídica licitadora. La infracción de estas condiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones presentadas por el licitador afectado.

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 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, además del nombre del licitador, la siguiente inscripción, según corresponda: **“DOCUMENTACIÓN / PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA TOMAR PARTE EN LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA P63A DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOLEDO, SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO Nº 27, IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA”**, e incluirán la documentación que a continuación se indica. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

6.2.1. Sobre “A”, denominado “DOCUMENTACIÓN”.

En este sobre deberán incluirse la siguiente documentación:

A.1.- Documentación acreditativa de los requisitos previos.

De conformidad con lo establecido en el art. 146.4 del TRLCSP, la aportación inicial de la documentación incluida en el apartado 1 del citado artículo se sustituye por una declaración responsable del licitador (según modelo del Anexo II), en la que se indicará que cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos.

No obstante lo anterior, el órgano de contratación, con objeto de garantizar el buen orden del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato. Además, el apartado quinto del precepto señalado indica que el momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de finalización del plazo de presentación de proposiciones. En todo caso, la Mesa de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de selección, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

Además de la declaración responsable, en el sobre A deberá acompañarse lo siguiente:

- a) Justificante acreditativo de haber constituido la garantía provisional.
- b) Documento de compromiso de constituir, en su caso, una Unión Temporal de Empresas (**Anexo IV**). En los casos en que varios empresarios concurren agrupados en unión temporal aportarán además un documento, que podrá ser privado, en el que, para el caso de resultar adjudicatarios, se comprometan a constituirla. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona a quien designan representante de la UTE ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la UTE.



- c) Declaración de correo electrónico a efectos de notificaciones: Declaración responsable del representante legal de la empresa indicando la dirección de correo electrónico a efectos de llevar a cabo las notificaciones tanto en la fase de licitación, adjudicación y ejecución del contrato, con obligación de notificar cualquier cambio.

A.2.- Documentación a presentar por el licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa. (Esta documentación solo debe presentarla el licitador propuesto como adjudicatario, cuando le sea requerido).

a) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad, según proceda:

Documento Nacional de Identidad del firmante de la proposición, y si el licitador es una persona jurídica, escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Cuando se trate de empresas no españolas que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea: 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.

La capacidad de obrar de los licitadores extranjeros no comprendidas en el párrafo anterior deberá acreditarse mediante 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. Asimismo, deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de 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 del Texto Refundido de Ley de Contratos del Sector Público, en forma sustancialmente análoga. Además, será necesario que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

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.

b) Documento acreditativo de la representación.

Poder bastantado al efecto a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro mercantil, de acuerdo con el art. 94.1.5º del Reglamento del Registro mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar.

Testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 60 del TRLCSP.

d) Certificados de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Para acreditar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social deberá presentar originales o copias auténticas de los siguientes documentos:

- 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 hallarse al corriente en sus obligaciones con la Seguridad Social, expedido por la Tesorería General de la Seguridad social, actualizada a fecha del requerimiento.
- c) Certificación administrativa de estar al corriente de pago con la Hacienda Local (Excmo. Ayuntamiento de Toledo) actualizada a fecha del requerimiento
- d) Certificación administrativa de estar al corriente de pago con la Hacienda Regional (Junta de Comunidades de Castilla-la Mancha) actualizada a fecha del requerimiento.

e) 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 favorable 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. La obtención de la Calificación Definitiva acredita esa buena ejecución de las finalizadas.
- 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...

6.2.2. Sobre “B”, denominado “PROPOSICION ECONÓMICA”.

En este sobre se incluirá la oferta ajustada al modelo de proposición que se adjunta en el **Anexo III**, a tenor de los criterios de valoración establecidos en la cláusula 8 siguiente.

En el interior de este sobre se incluirá el Programa de inmuebles a entregar a la EMSVT 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 y garajes a entregar a la EMSVT, y aquellos otros aspectos y datos que el licitador considere convenientes para valorar la oferta.

El importe de la oferta se entenderá que no incluye el IVA o cualquier otro tributo al que la enajenación pueda estar sujeta.

Los licitadores tendrán en cuenta los siguientes extremos:

- El licitador, estudiada la posible promoción sobre la parcela y, con la obligación del destino de la misma a cualquier tipología y régimen de protección pública en Castilla –La Mancha, ofertará un número de viviendas de dos y/o tres dormitorios con plaza de garaje y trastero, que habrán de estar situadas de manera próxima, dentro del conjunto de la promoción.
- El Anexo III se presentará escrito de forma legible. No se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente su oferta, así como que contengan cifras comparativas o expresiones ambiguas, o aquellas que se presenten con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a duda racional sobre su contenido, o que la EMSVT estime 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.

- Deberá estar firmado por el empresario o persona facultada para ello, y en caso de Uniones Temporales de Empresas, por los representantes de cada una de sus empresas.

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

7.1. Órgano de Contratación y Mesa de contratación.

En el presente procedimiento el órgano de contratación, el Consejo de Administración de la EMSVT, estará asistido por la Mesa de Contratación, que será el órgano competente para la valoración de las ofertas.

La Mesa de contratación estará integrada del siguiente modo:

- Vicepresidente del Consejo de Administración de la EMSVT o Consejero en quien delegue, que actuará como Presidente de la Mesa.
- Secretario o Vicesecretario del Consejo de Administración de la EMSVT, que actuará como Secretario de la Mesa.
- El Gerente General de la EMSVT, y las personas auxiliares que estime oportunas.
- El Jefe del Servicio Jurídico de la EMSVT.
- El Jefe de Administración y Contabilidad de la EMSVT.
- El Jefe Administrativo de la EMSVT.

7.2. Apertura de Sobres.

7.2.1. La Mesa de Contratación se constituirá el día 08.05.2017 en la sede de la EMSVT para la apertura de los sobres A y B.

7.2.2. Inicialmente, se procederá, en acto no público, a la apertura del **sobre A** al objeto de admisión o no de las proposiciones presentadas.

Si se observara la ausencia de declaración responsable del licitador o ésta no estuviera debidamente cumplimentada y firmada, se considerará como vicio no subsanable y se rechazará la proposición no abriendo su sobre B, dejando constancia en el acta de la sesión.

De no presentarse documento constitutivo de la garantía provisional, se le requerirá para que en el plazo improrrogable de tres días naturales, contados a partir del siguiente la del requerimiento presente dicha garantía, en los términos y condiciones fijados en el presente Pliego, de fecha anterior al cierre de la licitación. En caso contrario, se considerará como vicio no subsanable y se rechazará la proposición no abriendo el sobre B, dejando constancia en el acta de la sesión.

Si se observaran defectos u omisiones subsanables, en relación con el resto de la documentación del **sobre A**, serán comunicadas al interesado, a los efectos de subsanación en el plazo no superior a tres días, con apercibimiento de exclusión en caso de no atenderse dicho requerimiento.

En cualquier caso, la Mesa de Contratación podrá recabar del licitador aclaraciones sobre los documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo no superior a tres días sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas.

7.2.3. El Presidente de la Mesa procederá seguidamente, en acto público, **a la apertura del sobre B**, con lectura de su contenido. Seguidamente, la Mesa podrá realizar en esa misma sesión, a puerta cerrada, la valoración de las ofertas en aplicación de los criterios de valoración establecidos en la Cláusula 8 siguiente, o solicitar informe técnico preciso, que una vez emitido será remitido a la Mesa de Contratación, en nueva convocatoria, al objeto de su examen y conformidad para elevar propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación.

8. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

8.1. Los criterios objetivos que servirán de base para elevar propuesta de adjudicación al órgano de contratación, son los siguientes:



1	Programa de viviendas EMSVT	Máximo 40 puntos
2	Oferta económica	Máximo 30 puntos
3	Importe en metálico	Máximo 15 puntos
4	Plazo de entrega de las viviendas a la EMSVT	Máximo 10 puntos
5	Ampliación del plazo de garantía	Máximo 5 puntos

En caso de que dos o más ofertas coincidieran en puntuación final obtenida, prevalecerá la del que presente 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. Únicamente actuará como criterio de desempate. Se considerará el esfuerzo del licitador en propiciar la reducción del plazo para la firma de escritura pública.

8.2. DESARROLLO DE LA VALORACIÓN:

1.- Programa de viviendas EMVST: Hasta un máximo de 40 puntos (40%)

Se ofertará un número de viviendas de dos y/o tres dormitorios con plaza de garaje situadas de manera próxima dentro del conjunto de la promoción.

La oferta tipo será de 960 m² útiles de vivienda, distribuidos en un mínimo de 12 viviendas.

Las ofertas obtendrán 1 punto por cada 15 m² útiles de vivienda que se oferten por encima del tipo, hasta un máximo de 20 puntos.

Se otorgará un máximo de 5 puntos en función de las calidades de las viviendas ofertadas, obteniendo 0 puntos las ofertas con calidades básicas, 5 puntos la oferta con mejores calidades y puntuación proporcional para el resto de las ofertas.

Se otorgará un máximo de 5 puntos en función y del grado de eficiencia energética de las viviendas ofertadas, obteniendo 0 puntos las ofertas con la calificación energética mínima exigible, 5 puntos la oferta con mejor calificación y puntuación proporcional para el resto de las ofertas.

Se otorgará un máximo de 5 puntos en función de la situación de las viviendas ofertadas, valorando de manera especial la proximidad entre las mismas.

Obtendrán 0,3 puntos por cada trastero ofertado con superficie superior a 6 m², hasta un máximo de 5 puntos (siendo el máximo de un trastero por vivienda).

2.- Oferta económica (al alza): Hasta un máximo de 30 puntos (30%)

Se entiende por oferta económica la suma del importe a entregar en dinero más el precio máximo de venta de las viviendas y sus anejos que se oferte entregar a la EMSVT, calculado aplicando el módulo de VPO de Régimen General. **Se fija un precio tipo de oferta económica de 2.930.774,00 €, I.V.A. no incluido.**

Obtendrá 30 puntos la mayor de las ofertas si su incremento en % con respecto al tipo supera en más de cinco puntos porcentuales al incremento medio en % de las ofertas admitidas.

En caso de no superarlo, se otorgarán los 30 puntos al valor teórico resultante de añadir cinco puntos porcentuales al incremento medio de las ofertas admitidas.

El resto de las ofertas obtendrán los puntos en función de su incremento interpolando linealmente, obteniendo 0 puntos las ofertas al tipo y 30 puntos la máxima o el valor teórico indicado.

3.- Importe en dinero (al alza): Hasta un máximo de 15 puntos (15%)

Se fija un importe tipo de oferta de 1.100.000,00 €



Obtendrá 15 puntos la mayor de las ofertas si su incremento en % con respecto al tipo supera en más de cinco puntos porcentuales al incremento medio en % de las ofertas admitidas.

En caso de no superarlo, se otorgarán los 15 puntos al valor teórico resultante de añadir cinco puntos porcentuales al incremento medio de las ofertas admitidas.

El resto de las ofertas obtendrán los puntos en función de su incremento interpolando linealmente, obteniendo 0 puntos las ofertas al tipo y 15 puntos la máxima o el valor teórico indicado.

4.- Plazo de entrega de las viviendas (a la baja): Hasta un máximo de 10 puntos (10%)

Plazo máximo: 4 años a contar desde la firma de escritura.

Por cada mes de reducción del plazo máximo se otorgará 0,5 puntos hasta un máximo de 10 puntos.

En caso de no respetarse este plazo se compensará a la EMSVT con 5.000,00 € por cada mes o fracción de retraso con respecto a la fecha ofertada. El plazo podrá ampliarse de común acuerdo si existieren causas ajenas a la empresa adjudicataria que lo hiciesen necesario.

5.- Ampliación del plazo de garantía (al alza): Hasta un máximo de 5 puntos (5%)

Plazo mínimo 5 años (VPO), según lo previsto en el artículo 111 del Decreto 2114/1968, de 24 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Oficial.

Se otorgará 1 punto por cada año completo del incremento del plazo de garantía, con un máximo de 5 puntos.

9. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

9.1. Antes de la adjudicación se requerirá al licitador que haya sido propuesto por la Mesa de Contratación, 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 relacionada en el apartado A.2 de la cláusula 6.2.1.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones. La documentación se ha de presentar en documentos originales o copias autenticadas.

9.2. Si en el plazo establecido el licitador requerido no aportase los documentos señalados, se entenderá que ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan sido clasificadas las ofertas, haciéndolo constar en la propuesta que se remita al Consejo de Administración, sin perjuicio de la incautación de la garantía provisional de aquel.

9.3. El Consejo de Administración, que podrá dejar desierta la adjudicación por razones motivadas, adjudicará el concurso en el plazo máximo de un (1) mes a contar desde el siguiente a aquel en que la Mesa de Contratación haya formulado la propuesta de adjudicación. De no producirse la adjudicación dentro del plazo señalado, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

9.4. 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 EMSVT, con indicación del plazo en que deba procederse a la formalización del contrato.

Las notificaciones se harán por correo electrónico a la dirección que los licitadores hubiesen designado al presentar su solicitud de participación. El plazo para considerar rechazada la notificación será de 10 días naturales (art. 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

9.5. En el supuesto que el adjudicatario desistiese de la parcela o de la formalización de la transmisión de la misma, perderá el depósito constituido en concepto de garantía provisional, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieran originado. En ambos casos se procederá a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, y así sucesivamente; en el supuesto de no existir más ofertas que cumplan con las condiciones establecidas en el presente pliego de condiciones, el Consejo de Administración podrá declarar



desierto el concurso, en cuyo caso podrá realizarse la venta de forma directa, durante el plazo de un año a contar desde la resolución, conforme al mismo pliego.

9.6. 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, transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, las proposiciones quedarán 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 EMSVT 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. FORMALIZACION DEL CONTRATO.

10.1. El contrato se formalizará en escritura pública ante Notario de la Toledo, dentro del plazo máximo de tres (3) meses a contar desde la notificación de la adjudicación, o el menor propuesto para desempate, en su caso, siendo a costa del adjudicatario los gastos e impuestos derivados de su otorgamiento.

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 antedicho.

10.2. Previo o coincidente con el acto de elevación a escritura pública, el adjudicatario deberá acreditar: el abono del primer pago establecido en la cláusula 2.2. Asimismo, deberá presentar la documentación justificativa de haber abonado los gastos derivados del anuncio de licitación, y de haber constituido la garantía definitiva señalada en la cláusula 5.3 del Pliego.

La formalización de la escritura de compraventa, no se producirá hasta tanto el adjudicatario acredite haber cumplido todas las obligaciones establecidas en el párrafo anterior.

De no presentar cualquiera de estos documentos, se entenderá que decae en su interés por la adjudicación, perdiendo la garantía provisional depositada, sin perjuicio de la posible reclamación de daños y perjuicios. En este caso, se procederá a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, y así sucesivamente; en el supuesto de no existir más ofertas que cumplan con las condiciones establecidas en el presente pliego de condiciones, el Consejo de Administración podrá declarar desierto el concurso, en cuyo caso podrá realizarse la venta de forma directa, durante el plazo de un año a contar desde la resolución, conforme al mismo pliego.

10.3. Previa solicitud del adjudicatario justificando las circunstancias excepcionales en que se fundamente su petición, la EMSVT podrá autorizar, un aplazamiento para la firma de la escritura pública de compraventa, que no podrá ampliarse en más de quince días hábiles del fijado en la presente cláusula.

10.4. Los gastos de formalización notarial e inscripción en el Registro de la Propiedad, cambio de titularidad en el catastro, y todos los demás que tengan su origen en la compraventa, salvo la plusvalía, serán de cuenta del adjudicatario y serán igualmente abonados con anterioridad a la fecha de elevación a documento público de la transmisión.

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.

Deberá entregar a EMSVT una copia simple del citado documento 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 en el plazo máximo de sesenta (60) días hábiles a contar desde su otorgamiento

10.5. Los gastos de publicación del anuncio de adjudicación, que le serán debidamente notificados, serán igualmente a cargo del adjudicatario.

10.6. Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos a un tercero siempre que se autorice expresamente por la EMSVT, procediendo la suscripción de la subrogación en documento oportuno.



11. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

11.1. El contrato se extinguirá por cumplimiento o por resolución.

11.2. El contrato se entenderá cumplido cuando por el adjudicatario se haya realizado, y a satisfacción de la EMSVT, la totalidad de su objeto a tenor de lo contemplado en el contrato y en el Pliego de Condiciones.

11.3. Por el contrario, procederá la resolución del contrato, si el adjudicatario no abonase las cantidades aplazadas en los plazos señalados en el Pliego, o cuando por causas imputables al mismo, no se pudiese formalizar el contrato, quedando sin efecto la enajenación de la parcela, permaneciendo la misma en propiedad de la EMSVT quien retendrá las cantidades percibidas hasta entonces, en concepto de daños y perjuicios, perdiendo además, y en todo caso, la garantía definitiva. De igual manera se procederá ante el incumplimiento de la obligación contenida en la cláusula 1.4 del Pliego, en cuyo caso la EMSVT podrá ejercitar el derecho de reversión sobre la parcela

12. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.

12.1. 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 EMSV de Toledo, responda por dichas actuaciones.

12.2. 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.

13. CONFIDENCIALIDAD.

13.1. 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 Artículo 12 del RGLCAP.

13.2. 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.

14. JURISDICCION COMPETENTE

14.1. Las cuestiones surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del presente Pliego serán resueltas por el órgano de contratación competente.

14.2. 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.

14.3. 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



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: _____¹ y persona de contacto: _____, ante la Empresa Municipal de 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 P-63-A DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOLEDO, SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO nº 27, IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA** mediante procedimiento abierto, convocado por la EMSVT.
- 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:	
<input type="checkbox"/>	Sobre “A” – “DOCUMENTACIÓN”
<input type="checkbox"/>	Sobre “B” – “PROPOSICION ECONÓMICA”

¹) 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, 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 EMSVT.



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 de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A., comparece y bajo su responsabilidad y ante el Órgano de contratación **DECLARA**

1º.- Que el abajo firmante o la empresa a la que represento y cuyo objeto social comprende la actividad objeto de este contrato, de acuerdo con lo recogido en el artículo _____ de sus estatutos sociales debidamente inscritos, reúne todos y cada uno de los requisitos de capacidad jurídica y de obrar 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 y comprometiéndose a aportar y acreditar ante la EMSVT la documentación acreditativa de los requisitos previos del artículo 146.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y en los términos y condiciones establecidos en el Pliego de Condiciones para la **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA P-63-A DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOLEDO, SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO nº 27, IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA**, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente a la EMSVT, a su verificación directa.

2º.- Que el abajo firmante o la la empresa a la que represento no se halla 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 de 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 P-63-A DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOLEDO, SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO nº 27, IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA** mediante procedimiento abierto, convocado por la EMSVT, y se compromete y obliga a su estricto cumplimiento, para lo que presenta la siguiente **OFERTA:**

1.- Programa de viviendas EMSVT:

Conforme el siguiente detalle de viviendas a entregar a la EMSVT o en documento anexo.

...
...
...

2.- Oferta Económica:

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

3.- Importe en metálico del precio ofertado

_____ €
(en letra y cifra)

4.- Plazo de entrega de las viviendas

_____ meses a contar desde la firma de escritura

5.- Ampliación del plazo de garantía Viviendas EMSVT

_____ años más sobre los legalmente establecidos

(*) 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 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: _____.

...

DECLARAN

1º.- Que conocen y aceptan el contenido del Pliego de Condiciones para la **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA P-63-A DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOLEDO, SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO nº 27, IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA** -, mediante Procedimiento Abierto, convocado por la EMSVT.

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 EMSVT 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.

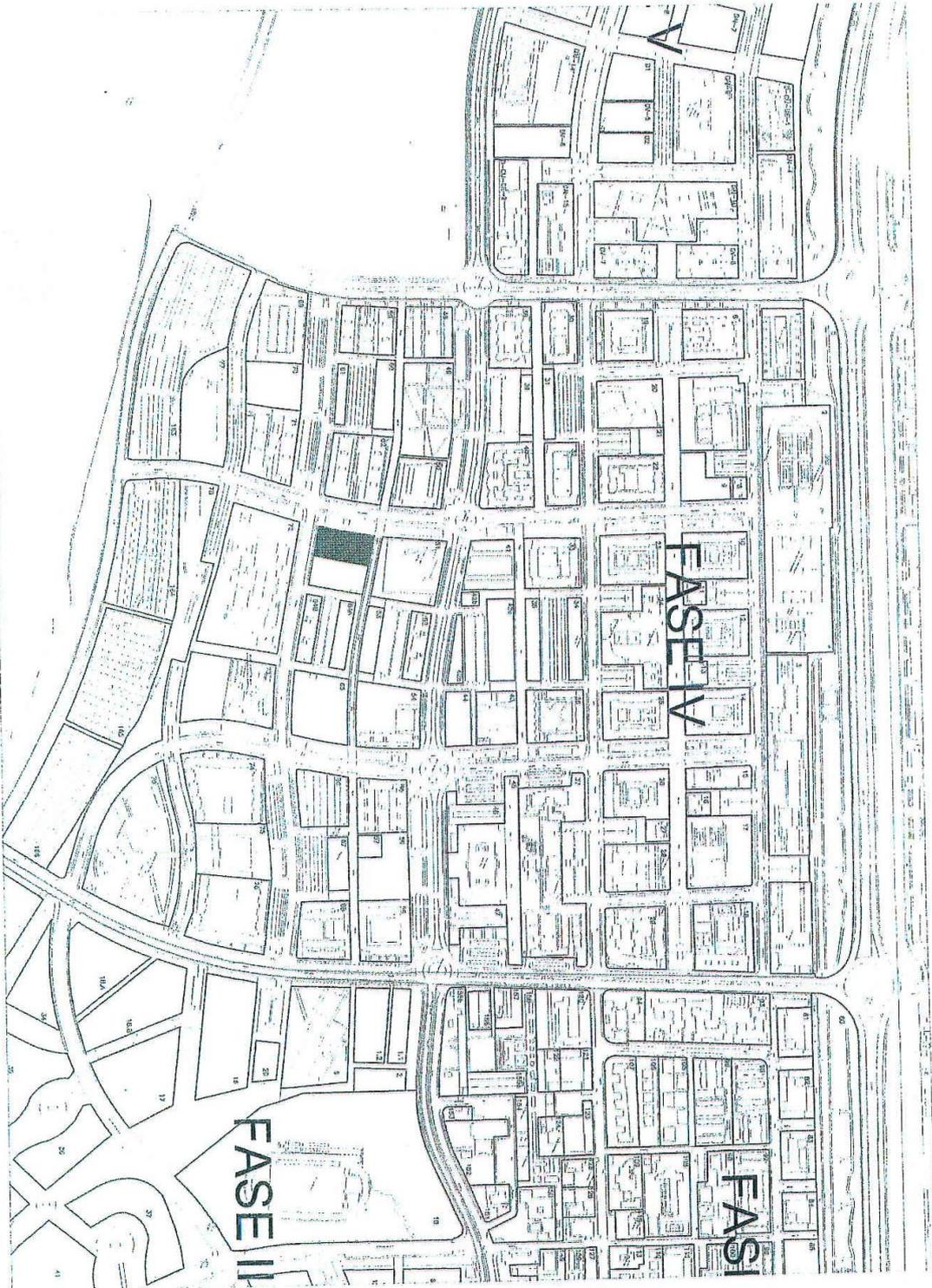
5º.- Que en caso de resultar adjudicataria, se acreditará la constitución de la UTE en escritura pública, y NIF asignado a la misma, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato.

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



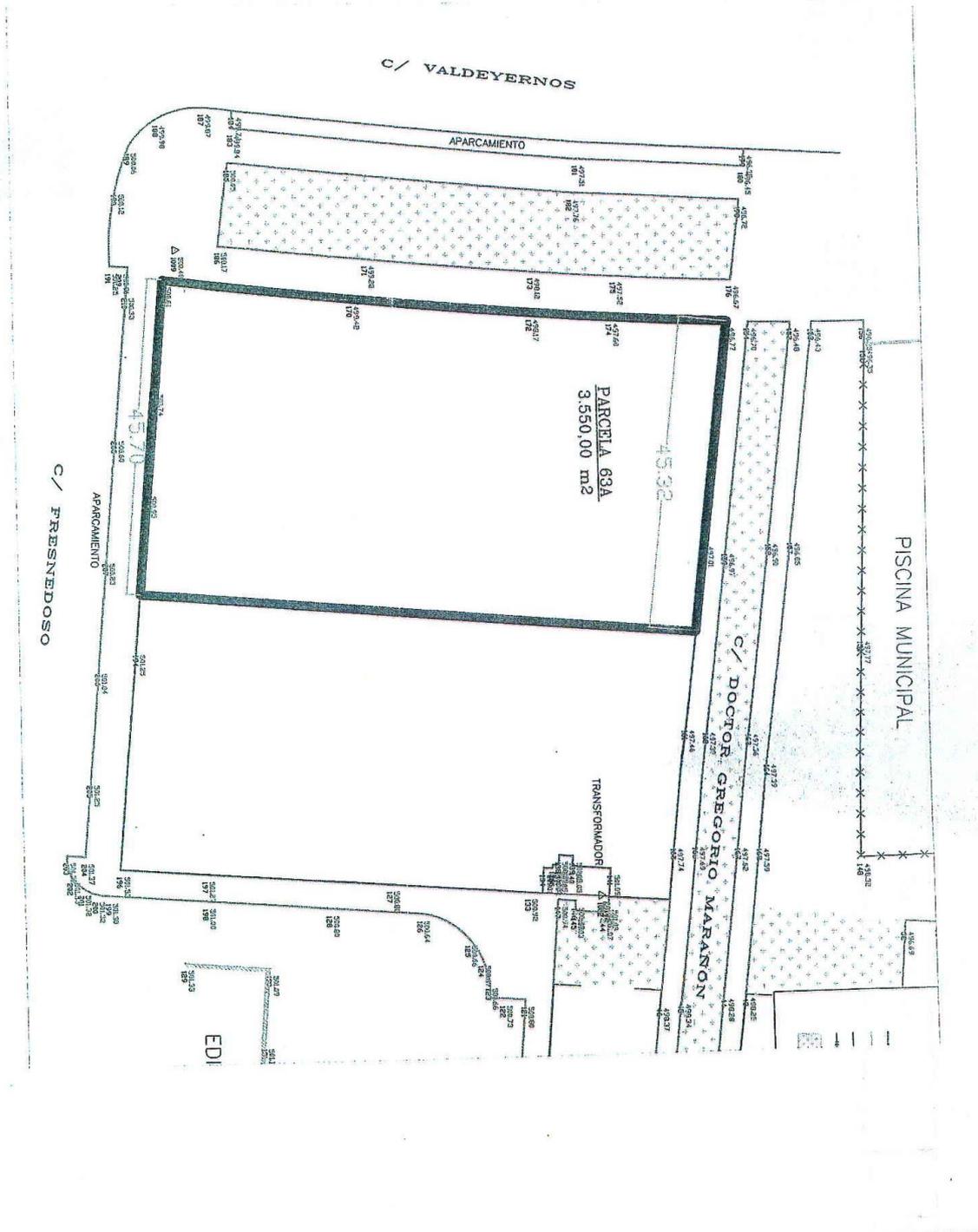
ANEXO V

PLANO GENERAL DE LA FASE IV – Ubicación de la Parcela.





PLANO - Parcela 63-A





ANEXO VI

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA

Normativa Urbanística de aplicación: PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOLEDO.

Art.118 -Ordenanza 8. Zona B.2

Superficies y Usos:

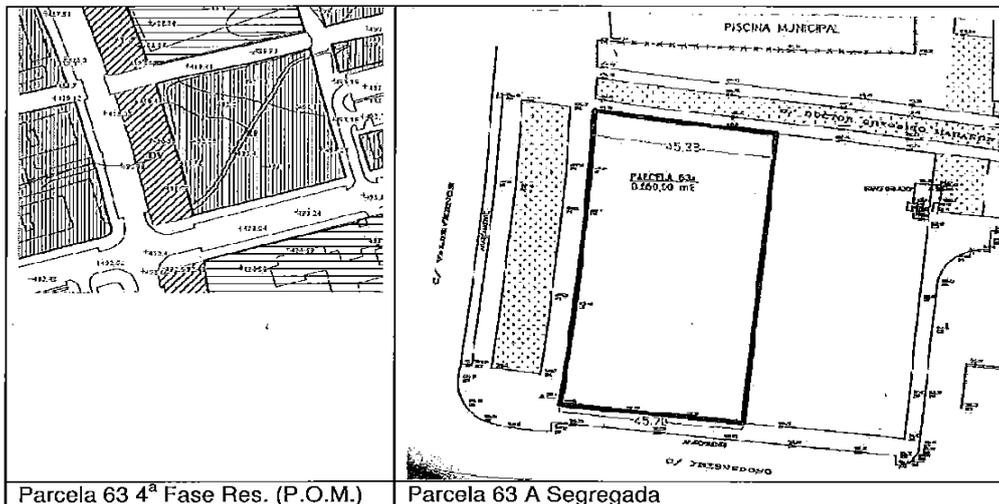
- Superficie de la parcela P63A: 3.550,00 m²
- Uso principal: Residencial Plurifamiliar
- Coeficiente de edificabilidad máxima: 4,25 m²/m²
- Edificabilidad Máxima residencial y comercial del edificio: **15.087,50 m²**
- Altura máxima: VIII plantas (Baja + 7)
- Ocupación máxima: 60%



265/12 I.U.

En relación con la solicitud presentada por la CONSEJERÍA DE FOMENTO, que corresponde al expediente 265/12 de Información Urbanística, sobre las DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN EN LA PARCELA 63-A 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:

La parcela sobre la que se solicita información corresponde a una porción de la Parcela 63 de la 4ª Fase Residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia según segregación otorgada por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 14 de julio de 2012, Expediente Municipal 192/10.



Parcela 63 4ª Fase Res. (P.O.M.)

Parcela 63 A Segregada

La parcela, conforme 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 del anterior, 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 encuentran situadas en suelo urbano, en el ámbito de la aplicación de la Ordenanza 8 (antigua U.U. 04 P.G.O.U.T.-86).

Conforme al artículo 118 de las Normas Urbanísticas del P.O.M. pertenece a la zona específica de ordenación B.2 "Residencial Plurifamiliar" cuyos parámetros generales de aplicación son:

- (OE) Uso Principal: Residencial Plurifamiliar.
- (OD) Nº de alturas: VIII
- (OD) Ocupación máxima: 60 %

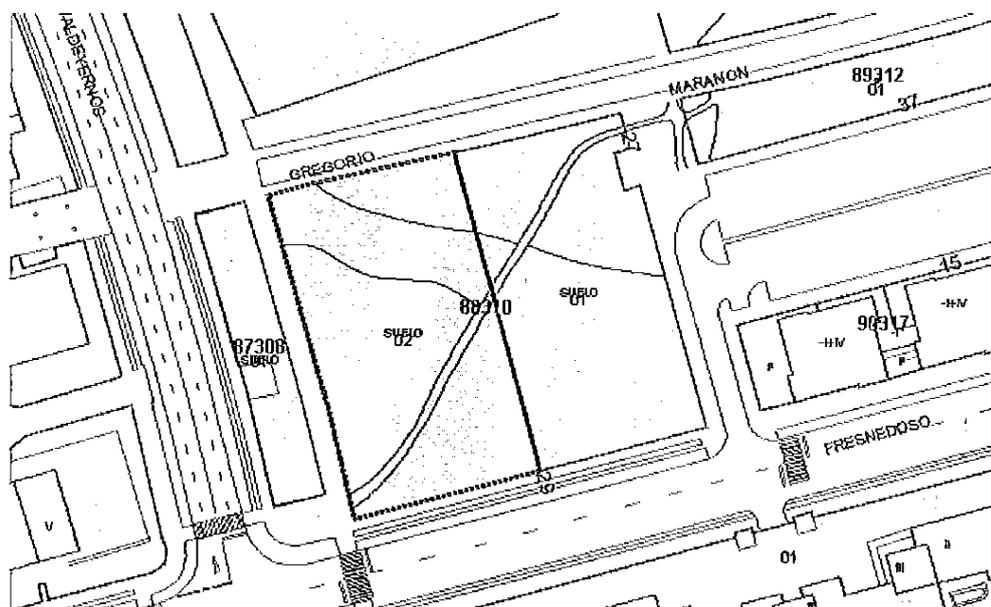
[.../...]

**SERVICIO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS
NEGOCIADO DE LICENCIAS DE OBRAS**



[.../...] En concreto la parcela objeto de este informe tiene la siguiente descripción:

Parcela 63 A de la 4ª Fase Residencial del Polígono de Sta. María de Benquerencia, con una superficie de 3.550,00 m². Linda al Norte con el Paseo del Doctor Gregorio Marañón con un frente recto de 45,32 m; Sur con la Calle Río Fresnedoso con un frente recto de 45,70 m; Este con la Parcela 63 B y Oeste con espacio libre de titularidad pública que la separa de la Calle Río Valdeyernos. Esta calificada como Residencial Plurifamiliar (Zona específica de Ordenación B.2 de la Ordenanza 8 del P.O.M.) y tiene asignada una edificabilidad de 15.087,50 m². Corresponde con la Parcela catastral 8831002VK1183B0001II.



Lo que se informa a los efectos oportunos.

Toledo 31 de octubre de 2012

Fdo.: Juan José Gómez-Luengo Conde
Arquitecto Municipal



ANEXO VII

MODELO DE AVAL **GARANTÍA PROVISIONAL / DEFINITIVA** *(según proceda)*

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 _____, en garantía del mantenimiento de la oferta y en cumplimiento de la formalización de la escritura de compraventa / en garantía del cumplimiento del pago del precio del contrato en la forma en la que haya sido adjudicado el contrato conforme al Pliego de Condiciones para la **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA P-63-A DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOLEDO, SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO nº 27, IV FASE RESIDENCIAL DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA (EXPTE. P63A-E-17)**, ante la **Empresa Municipal de 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 de 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 de 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 de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A.**, y hasta que esta autorice su devolución o cancelación, una vez firmada la Escritura Pública correspondiente, y previa aportación de la Garantía Definitiva / cumplido satisfactoriamente el total del precio de 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)

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