



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento
Paseo Cristo de la Vega, s/n - 45071 Toledo

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS
PARTICULARES

ENAJENACIÓN DE PARCELAS DE USO INDUSTRIAL
PROPIEDAD DE LA JUNTA DE COMUNIDADES
DE CASTILLA-LA MANCHA

EXPEDIENTE: ES-TOM-12/2

ÍNDICE

I. DISPOSICIONES GENERALES.....	2
I.1. OBJETO DEL CONTRATO.....	2
I.2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.....	2
I.3. PERFIL DE CONTRATANTE.....	2
II. BASES DE LA LICITACIÓN Y DE LA ADJUDICACIÓN.....	3-14
II.1. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.....	3
II.2. GASTOS DE PUBLICIDAD DE LICITACIÓN.....	3
II.3. LICITADORES.....	3
II.4. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.....	3
II.5. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.....	5
II.6. APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES.....	9
II.7. MESA DE CONTRATACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.....	10
II.8. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.....	11
II.9. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS, ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.....	11-13
II.10. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....	13
III. PAGO DEL PRECIO	14
IV. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO E INSCRIPCIÓN REGISTRAL	14-15
V. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.....	15-17
VI. LIMITACIÓN DEL PRECIO DE VENTA Y DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.....	18-19
VII. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.....	19-20
VII.1. CAUSAS DE RESOLUCIÓN.....	19
VII.2. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN.....	19
VIII. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.....	20-22
VIII.1. NORMAS GENERALES.....	21
VIII.2. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.....	21
VIII.3. JURISDICCIÓN COMPETENTE.....	22
IX. ANEXOS AL PRESENTE PLIEGO.....	24-33





I. DISPOSICIONES GENERALES

I.1.- OBJETO DEL CONTRATO

I.1.1.- El presente Pliego tiene por objeto la enajenación de cada una de las parcelas que se relacionan en el Anexo I.

El uso, la superficie y superficie edificable de las parcelas son las que se señalan en el citado Anexo I, quedando los adjudicatarios en todo caso sujetos a lo dispuesto en el respectivo planeamiento y en las Ordenanzas vigentes.

La adquisición del derecho a edificar se efectuará conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

El presente contrato satisface finalidades propias del Patrimonio Público de Suelo al enajenar suelo industrial para atender y encauzar adecuadamente la necesidad de suelo de los empresarios locales y atraer proyectos empresariales que aporten riqueza y trabajo a los municipios.

I.1.2.- La enajenación se realiza en concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna por razón de diferencia de superficie.

Las variaciones en el volumen edificable que pudieran producirse como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas vigentes o las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción, no constituirán causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrán dar lugar a reclamación económica alguna.

I.2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

La persona titular de esta Consejería de Fomento – con domicilio en Paseo Cristo de la Vega S/N, 45071 Toledo y dirección de internet www.jccm.es – es el órgano de contratación y, en consecuencia, está facultada para celebrar en su nombre los contratos en el ámbito de su competencia.

No obstante lo anterior, corresponde a la persona titular de la Secretaría General de esta Consejería de Fomento adoptar los acuerdos de cancelación de garantías definitivas que sean competencia de la persona titular de la Consejería, de conformidad con el artículo 6. h) del Decreto 125/2011, de 7 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Fomento.

I.3.- PERFIL DE CONTRATANTE

La forma de acceso público al Perfil de Contratante propio del órgano de contratación es <http://appeconomia3.jccm.es/perfilcontratante>



II. BASES DE LA LICITACIÓN Y DE LA ADJUDICACIÓN

II.1.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

II.1.1.- El expediente correspondiente se tramitará de forma ordinaria sin reducción de plazos conforme a la regulación contenida en la Subsección 1ª, Sección 1ª, Capítulo I, Título I del Libro II del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante, TRLCSP).

II.1.2.- La adjudicación de las parcelas se llevará a cabo por el procedimiento abierto, atendiendo a la oferta económica mas ventajosa, teniendo en cuenta los criterios establecidos en Anexo VI del presente pliego, en virtud del artículo 79.3.a) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y de conformidad con lo previsto en los artículos 157 a 161 del TRLCSP y, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante, RCAP).

II.2 GASTOS DE PUBLICIDAD DE LICITACIÓN

El adjudicatario deberá abonar el importe de los gastos de publicidad de licitación del contrato que resulte de la aplicación de las tarifas oficiales para la publicación de anuncios de licitación en aquellos boletines y diarios oficiales que la Ley establezca como de inserción obligatoria, hasta un máximo de MIL EUROS (1.000 €).

II.3.- LICITADORES

Podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica y que no se hallen incursas en alguno/s de los supuestos de prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 60 del TRLCSP.

II.4.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

II.4.1.- Las proposiciones serán entregadas, dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación, en la Oficina Receptora de Ofertas de la Consejería de Fomento sita en Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo, o enviadas por correo certificado a esta misma dirección, en ambos supuestos mediante la presentación, junto con la documentación requerida, del impreso normalizado de solicitud de participación que se recoge como Anexo II de este Pliego, debidamente cumplimentado y firmado por una persona autorizada por el proponente o por él mismo, estampando, en su caso, el sello o membrete del licitador. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada salvo que la retirada de la proposición sea justificada.



La presentación de las proposiciones en la Oficina Receptora de la Consejería de Fomento no podrá realizarse más allá de las 14 horas del día indicado. Si las proposiciones se envían por correo, podrán presentarse durante el horario de atención al público de las oficinas de Correos.

II.4.2.- Cuando la proposición se presente en la Oficina Receptora de la Consejería de Fomento, ésta registrará la solicitud de participación y devolverá una copia sellada de la misma como resguardo de la presentación.

Si es remitida por correo certificado, la solicitud de participación acompañará a los sobres requeridos en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en un sobre aparte, en el que se indicará expresamente "Solicitud de participación", así como la denominación, clave del expediente de contratación y la parcela a la que se opta. El sello de correo certificado deberá figurar en dicha solicitud debiendo justificar, en caso contrario, la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos. En este caso, el licitador anunciará además mediante fax o telegrama, que consigne la denominación, clave del expediente, parcela a la que opta y el nombre del licitador, dirigido a la Oficina Receptora de Ofertas de la Consejería de Fomento, el envío de la proposición el mismo día de su remisión por correo. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por la Oficina Receptora con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. No obstante, transcurridos diez días naturales desde esta fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

La Oficina Receptora de Ofertas acreditará la recepción del mencionado anuncio con indicación del día de su expedición, incorporándolo a la certificación acreditativa de las ofertas recibidas hasta la fecha expresada en el anuncio de licitación.

II.4.3.- Deberá presentarse una solicitud de participación por cada parcela a la que se licite, independientemente de que el licitador se presente a uno o más expedientes al mismo tiempo.

La falta de presentación de dicha solicitud, si bien no supondrá la exclusión automática del licitador, se considerará una renuncia expresa al resguardo de entrega de la proposición.

II.4.4.- La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de las cláusulas de este pliego, sin salvedad alguna.

II.4.5.- Los interesados podrán examinar la documentación disponible en los Servicios competentes de la Consejería de Fomento señalados en el anuncio de la licitación.

II.4.6.- Toda la documentación integrante de las proposiciones deberá presentarse, en su caso, traducida de forma oficial al castellano.



II.5.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones constarán de TRES (3) SOBRES, cerrados y firmados por el licitador o persona que le represente, en cada uno de los cuales se hará constar su respectivo contenido, el nombre del licitador, la clave, denominación del expediente y la parcela a la que opte.

- SOBRE A (Cerrado): DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS REQUISITOS PREVIOS

En el sobre A figurarán los documentos que se relacionan a continuación, originales o copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente, acompañados, en hoja independiente, de una relación de todos los documentos que el licitador incluya en este sobre y, en su caso, una dirección de correo electrónico a la que efectuar las notificaciones.

Los licitadores que opten a más de una parcela de las ofrecidas en la licitación deberán presentar necesariamente para cada una de ellas el sobre A, sin perjuicio de que la documentación correspondiente pueda presentarse por una sola vez, bastando en este caso una remisión al sobre A del expediente en que figuren dichos documentos.

1) Licitadores no inscritos en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha:

- a. Documentación acreditativa de la capacidad, personalidad y representación de los licitadores, de acuerdo con las siguientes instrucciones:
 - a.I. Documento o documentos que acrediten la capacidad de obrar de los licitadores, ya sean nacionales o extranjeros, en la forma exigida en el artículo 72 del TRLCSP:
 - a) Las personas jurídicas acreditarán su capacidad de obrar mediante las escrituras de constitución y de modificación, en su caso, inscritas 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, de modificación, 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.
 - b) Las personas naturales deberán acompañar el Documento Nacional de Identidad o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.
 - c) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o las certificaciones que se indican en el anexo I del RCAP.



- d) La capacidad de obrar de los demás empresarios extranjeros se acreditará 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, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

En estos supuestos, además, deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente de España 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 TRLSCP, en forma sustancialmente análoga.

- a.II Documento Nacional de Identidad del firmante de la proposición.

a.III Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán poder bastante al efecto. 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 su inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5 de su Reglamento.

- b. Los documentos que justifiquen su solvencia económica, financiera y técnica.

b.I. La solvencia económica y financiera se acreditará, preferentemente, mediante declaración apropiada de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, o en su defecto, por alguno de los demás medios previstos en el artículo 75 del TRLCSP.

b.II. La solvencia técnica o profesional se acreditará, preferentemente, en su caso, mediante una declaración que indique el promedio anual de personal contratado a su servicio, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo, así como mediante una declaración de la maquinaria, material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario, o en su defecto, por alguno de los demás medios previstos en el artículo 78 del TRLCSP. Asimismo, en su caso, se deberá presentar información sobre la actividad empresarial actual del licitador.

- c. Tarjeta acreditativa del Código/Número de Identificación Fiscal.

d. Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones o incompatibilidades para contratar, conforme al modelo del Anexo III, otorgada ante una autoridad administrativa, 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 presente declaración, Anexo III, habrá de ser específica para cada expediente y expedida dentro del plazo señalado en el anuncio para la presentación de proposiciones.

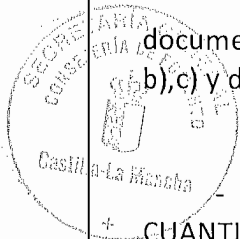
- e. Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
- f. El interesado podrá incluir, en el Sobre A, autorización para que la Consejería de Fomento pueda recabar datos de la Administración competente de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social (Anexo VII).

2) Licitadores inscritos en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha:

- a. Fotocopia compulsada o autenticada del certificado de inscripción expedido por el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en vigor el día señalado en el anuncio de licitación como último para la presentación de las proposiciones.
- b. Documento Nacional de Identidad del firmante de la proposición.
- c. Bastanteo de poderes inscrito en el Registro de licitadores de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, en su caso.
- d. Acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica, conforme a lo expresado en el apartado b del número anterior. Asimismo, se deberá presentar información sobre la actividad empresarial actual del licitador.
- e. Declaración expresa responsable, conforme al modelo del Anexo IV otorgada ante una autoridad administrativa, 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 presente declaración, Anexo IV, habrá de ser específica para cada expediente y expedida dentro del plazo señalado en el anuncio para la presentación de proposiciones.

Cuando los licitadores vayan a presentar proposiciones correspondientes a varios expedientes cuyo plazo de admisión de los mismos coincida, no será necesario la presentación en el Sobre A "Documentación Acreditativa de los Requisitos Previos" la



documentación señalada en el punto 1) apartado a) y c) y el punto 2) apartados a), b), c) y d) de la Cláusula II.6, en todos ellos, bastando una remisión al Sobre A.

- SOBRE B (Cerrado): DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR

El sobre B deberá contener una Memoria en la que se describa de forma detallada la actividad a desarrollar en la parcela, y en su caso, su compatibilidad con el desarrollo sostenible, el valor añadido que pueda suponer y la incidencia directa o indirecta en el tejido industrial existente en el polígono donde se encuentran ubicadas las parcelas objeto de licitación y cualesquiera otros datos que el licitador considere idóneos en función de los criterios que han de servir para la evaluación de las proposiciones.

En ningún caso se incluirán en este sobre referencias ni documentos propios del Sobre C conforme a los artículos 26 y 30 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. La presentación de los mismos supondrá la exclusión del licitador.

- SOBRE C (Cerrado) "DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA"

En el Sobre C se incluirá la oferta económica y, en su caso, el resto de documentación acreditativa de las circunstancias a tener en cuenta de acuerdo con los criterios de adjudicación recogidos en el Anexo VI, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

a) Oferta económica

La oferta económica será formulada estrictamente conforme al modelo que figura en el Anexo V de este Pliego.

Se presentará escrita de forma legible y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estima fundamental para considerar la oferta. En caso de discrepancia entre la oferta expresada en letra y la expresada en número, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta económica por parcela. La infracción de esta norma dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas para esa parcela.

Las ofertas que sean inferiores al precio base fijado en el acuerdo de enajenación y que se señala en el Anexo I serán automáticamente desechadas.

Los licitadores que opten a más de una parcela deberán presentar necesariamente para cada una de ellas el sobre C.



b). Cronograma de plazos

En el cronograma de plazos el licitador señalará la propuesta de reducción de plazos para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Pliego respecto a la licencia de obras, inicio y terminación de la construcción de las naves o instalaciones.

c) Traslado de empresa

Declaración responsable sobre el traslado de la empresa que se encuentre ya instalada.

d) Empresas de nueva creación

Documentación acreditativa de las empresas que tengan la consideración de nueva creación conforme a lo señalado en el Anexo VI.

II.6.- APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES

II.6.1.- Apertura de los Sobres A y calificación de la documentación acreditativa de los requisitos previos.

Una vez finalizado el plazo de presentación de las proposiciones, la Mesa de Contratación de los Servicios Centrales de la Consejería de Fomento calificará la documentación integrante del Sobre A presentada en tiempo y forma por los licitadores. A estos efectos, previa convocatoria de la Mesa de Contratación, el Presidente ordenará la apertura del Sobre A y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará, verbalmente o mediante fax, a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas se harán públicas a través de anuncios en el tablón de anuncios del Organismo de Contratación o en el Perfil del Contratante, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación.

Asimismo, conforme al artículo 82 del TRLCSP, la Mesa podrá recabar del licitador las aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios. Dicha documentación no podrá presentarse después de declaradas admitidas las ofertas, conforme a lo dispuesto en el artículo 83.6 del RGLCAP.

Serán rechazadas las proposiciones cuando no se acredite fehacientemente la posesión de los requisitos para contratar con la Administración, faltase alguno de los documentos requeridos en el apartado relativo al Sobre A, o se observare en dichos documentos defectos sustanciales o deficiencias materiales.



II.6.2.- Apertura y examen de los Sobres B

En un plazo no superior a 7 días a contar desde la conclusión de la fase de apertura de los Sobres A y en acto público que se celebrará en el lugar, fecha y hora señalados en el Perfil de Contratante, se procederá a la apertura de los Sobres B, identificados como "Documentación relativa a los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor", que se iniciará con un pronunciamiento expreso sobre la calificación de la documentación contenida en el Sobre A efectuada por la Mesa, identificando las proposiciones admitidas a licitación, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo.

En este acto, conforme a lo establecido en el artículo 27 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la LCSP, sólo se procederá a la apertura del sobre B, entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo.

De todo lo actuado, se dejará constancia en las Actas correspondientes en las que se reflejará el resultado del procedimiento y sus incidencias.

II.6.3.- Apertura y examen de los Sobres C

La apertura de los Sobres C denominados "Documentación relativa a criterios cuantificables de forma automática" se realizará en acto público que se celebrará en el lugar, fecha y hora señalados en el Perfil de Contratante.

Con anterioridad se dará a conocer en este acto el resultado de la valoración de la documentación contenida en los Sobres B.

Seguidamente, la Mesa procederá a la apertura del sobre C de las proposiciones admitidas dándose lectura a las ofertas económicas.

La oferta económica y el resto de documentación contenida en estos sobres será evaluada conforme a los criterios expresados en el Anexo VI.

Si alguna oferta no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, o comportase error manifiesto en el importe de la oferta, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por acuerdo de la Mesa. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la misma.

De todo lo actuado conforme a los apartados anterior, se dejará constancia en las Actas correspondientes en las que se reflejará el resultado del procedimiento y sus incidencias.

II.7.- MESA DE CONTRATACION Y VALORACION DE LAS OFERTAS

La Mesa de Contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y actuará conforme a lo previsto en la Orden de 25 de enero de 2012 por la que se crean las Mesas de Contratación de la Consejería de Fomento y se regula la



composición y funcionamiento de las mismas, desarrollando las funciones que se establecen en el artículo 22.1 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo por el que se desarrolla parcialmente la LCSP. Su composición será la prevista en la Orden de 25 de enero de 2012.

Para el ejercicio de sus funciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos. Igualmente, podrá solicitar estos informes cuando considere necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas de los pliegos, de conformidad con lo previsto en el artículo 160.1 TRLCSP.

II.8.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

II.8.1.- La Mesa de Contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el Anexo VI, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos, o bien, propondrá que se declare desierta la licitación.

II.8.2.- La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto frente a la Administración mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.

II.9.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS, ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

II.9.1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Real Decreto 817/2009, la Mesa de Contratación clasificará, por orden creciente las proposiciones presentadas y que no hayan sido desechadas por ser inferior la oferta económica al precio base fijado en el Anexo I. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en este Pliego, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes.

II.9.2.- El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente mas ventajosa para que, en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que se hubiera recibido el requerimiento, aporte la documentación justificativa de las siguientes circunstancias:

A) Obligaciones Tributarias

- Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes.

- Certificación positiva expedida por el órgano competente de la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, de que no existen deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en periodo voluntario.

B) Obligaciones con la Seguridad Social

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.

Si el adjudicatario ha presentado autorización para que la Consejería de Fomento de Castilla La Mancha pueda recabar de la Administración competente datos de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social (Anexo VII) no será necesaria la presentación de las referidas certificaciones.

C) Gastos de los anuncios de licitación

En el plazo indicado, el adjudicatario deberá presentar el documento acreditativo de haber abonado los gastos de los anuncios de licitación a que se refiere la Cláusula II.2 del presente Pliego.

Los ingresos para el pago de los gastos de los anuncios de licitación deberán realizarse en la cuenta corriente que a tal efecto se indique en el requerimiento.

D) Impuesto sobre Actividades Económicas

Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente a la actividad que se vaya a desarrollar en la parcela, siempre que se ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto, referida al ejercicio corriente, o del último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

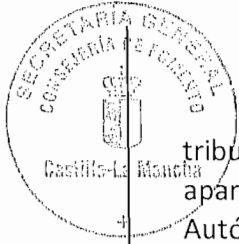
Los sujetos pasivos que estén exentos del Impuesto de Actividades Económicas deberán presentar una declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en los apartados e) y f) del artículo 82.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, se deberá presentar asimismo la resolución expresa de la concesión de la exención por el órgano competente.

D) Garantía Definitiva

Documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva por un importe del 5 por cien del importe de adjudicación (excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido).

La garantía exigida podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 96 del TRLCSP, y conforme al régimen previsto en los artículos 55 y siguientes del RGLCAP.

La garantía definitiva quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, responderá de los conceptos enumerados en el artículo 100 del TRLCSP y será devuelta cuando se demuestre el cumplimiento, a satisfacción de la Consejería de Fomento, de todas las obligaciones derivadas de la enajenación y, en particular, de las condiciones resolutorias en este Pliego.



II.9.3.- En cuanto a la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, estarán eximidos del trámite previsto en el apartado anterior los licitadores inscritos en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, que deberán presentar un certificado del Registro actualizado en el caso de que el presentado para la licitación haya caducado.

II.9.4.- Si no se cumplimentara adecuadamente el requerimiento 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.

II.9.5.- Una vez que el licitador que vaya a resultar adjudicatario del contrato acredite las circunstancias expuestas, se elevarán las proposiciones presentadas, el acta y la propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

II.10 .- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

II.10.1.- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el Perfil de Contratante en los términos establecidos en el artículo 151.4 del TRLCSP.

La 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, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

II.10.2.- El órgano de contratación adjudicará el contrato en el plazo máximo de dos (2) meses (artículo 161 del TRLCSP), a contar desde la apertura de las proposiciones.

De no dictarse el acuerdo de adjudicación o declararse desierta la licitación dentro del plazo legalmente previsto, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

II.10.3.- De conformidad con lo establecido en el artículo 155 del TRLCSP, el Órgano de Contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación, renunciar a la ejecución del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.



Tanto en el supuesto de renuncia a la celebración del contrato, como en el caso de desistimiento del procedimiento se compensará a los licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de la Administración.

III. PAGO DEL PRECIO

El precio de adjudicación deberá abonarse por el adjudicatario en dos plazos de idéntica cuantía, el primero dentro de los primeros quince días siguientes a la notificación de la adjudicación y el segundo dentro de los quince días siguientes al recibo del requerimiento para comparecer al otorgamiento de la escritura pública. El I.V.A total se abonará con el primer plazo.

En el referido plazo de quince días contado a partir del día siguiente a la notificación de la adjudicación, el adjudicatario deberá presentar en la Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial la justificación documental de haber ingresado el cincuenta por ciento (50%) del precio de adjudicación y el I.V.A. correspondiente al precio total de la adjudicación; así como el compromiso de abonar el restante cincuenta por ciento (50%) dentro de los quince días hábiles siguientes al recibo del requerimiento para comparecer al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

El ingreso del segundo plazo deberá acreditarse en el momento de la formalización del contrato en escritura pública.

Los ingresos para el pago del precio deberán realizarse en la cuenta corriente 2105.0137.84.0102000049 de la Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha, oficina de Toledo, Urbana 8, C/ Méjico nº 5, a nombre de la Consejería de Fomento. Enajenación del Patrimonio.

Los ingresos obtenidos mediante enajenación de terrenos incluidos en los patrimonios públicos de suelo se aplicarán a la conservación y ampliación de dichos patrimonios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

IV. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO E INSCRIPCIÓN REGISTRAL

IV.1.- Formalización

El contrato se perfecciona con su formalización y salvo que se indique otra cosa en el clausulado, se entenderá celebrado en el lugar donde se encuentra la sede del órgano de contratación establecida en la Cláusula I.2.

El contrato se formalizará en escritura pública, en la fecha y ante el Notario designados por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del



mismo con incautación de la garantía definitiva, devolviéndose al adjudicatario lo ingresado por la parcela sin ningún tipo de revisión al alza (IPC, intereses....)

Cuando la personalidad jurídica del adjudicatario y su solvencia económica, financiera y técnica o profesional hayan sido acreditados mediante la certificación del Registro Oficial de licitadores y Empresas Clasificadas, esta misma manifestación deberá reiterarse en el documento en que formalice el contrato, sin perjuicio de que el órgano de contratación pueda, si lo estima conveniente, efectuar, una consulta al Registro Oficial de licitadores y Empresas Clasificadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146.3 del TRLCSP.

En el momento de la formalización del contrato en escritura pública el adjudicatario deberá acreditar haber ingresado la totalidad del precio de adjudicación y del I.V.A. correspondiente a la parcela adjudicada, mediante la remisión del justificante de la transferencia bancaria a favor de la Consejería de Fomento.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos notariales y registrales. Igualmente queda obligado al pago de los tributos que graven los terrenos desde la fecha de adjudicación.

IV.2.- Inscripción registral

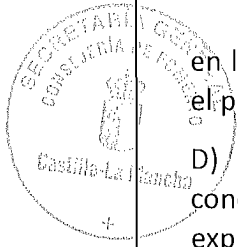
El adjudicatario, una vez otorgada la escritura pública, deberá inscribirla en el Registro de la Propiedad y proceder al cambio de titularidad ante el Catastro. De ambos extremos se dará conocimiento a la Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial de la Consejería de Fomento en el plazo de tres meses a contar desde el otorgamiento de la escritura pública, y a tal efecto se acompañará copia de la escritura debidamente inscrita, nota simple de dominio y cargas y la correspondiente alteración catastral.

Los gastos de inscripción registral serán abonados directamente por el adjudicatario en el Registro de la Propiedad, según liquidación que practique el mismo, una vez inscrita la parcela.

V. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Los adjudicatarios de las parcelas correspondientes vendrán obligados a:

- A) Destinar las parcelas enajenadas a la construcción de una edificación conforme a las previsiones del planeamiento urbanístico de aplicación y las condiciones específicas que se deriven de las licencias municipales o de las autorizaciones administrativas sectoriales que preceptivamente deban ser solicitadas para la implantación de la actividad.
- B) Utilizar la parcela para los fines indicados en la Memoria justificativa presentada y que sirvieron de base para la evaluación de su oferta.
- C) Solicitar la licencia de obra y en su caso de actividad en el plazo de seis meses a contar desde la notificación de la adjudicación y a iniciar las obras en el plazo previsto



en la licencia concedida y en el caso de que no esté previsto expresamente en ella, en el plazo de tres meses a contar desde la notificación de la concesión de dicha licencia.

D) Finalizar las obras en el plazo máximo establecido en la licencia de obras concedida. En el caso de que el plazo de ejecución de las obras no esté previsto expresamente en la licencia, se estará al plazo establecido en el artículo 167.2.c) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo.

E) Remitir, en todo caso y sin necesidad de requerimiento expreso, copia de los siguientes documentos: Solicitud de licencia de obra y de actividad una vez presentada en el Ayuntamiento, licencias municipales concedidas y, en su caso, resoluciones denegatorias de estas últimas. Dichas copias deberán ser remitidas en el plazo de quince días desde la fecha de presentación en el Ayuntamiento o desde el día siguiente a la fecha de recepción de la resolución administrativa otorgando o denegando la licencia.

Asimismo, deberá remitir, sin necesidad de requerimiento expreso, los certificados de inicio y final de las obras expedidos por la dirección facultativa de las mismas y visados por el Colegio Oficial correspondiente. Dichos certificados deberán ser remitidos en el plazo de quince días desde su expedición.

F) Cuando se trate de terrenos que no se hallen totalmente urbanizados al tiempo de la adjudicación, realizar a su cargo la urbanización, cesiones obligatorias y gratuitas establecidas por el planeamiento vigente, así como elaborar y tramitar ante los órganos competentes cuantos documentos requiera la ejecución del planeamiento aprobado.

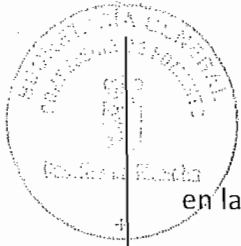
G) Realizar a su cargo la urbanización interior y complementaria de las parcelas que se le adjudiquen, incluyendo los pasos de peatones, jardinería, plantación de zonas libres y acerado, y cumpliendo en todo caso las instrucciones que al respecto señale el Ayuntamiento.

H) Realizar a su cargo tanto las acometidas provisionales y definitivas de energía eléctrica y redes de servicio (agua, alcantarillado, etc.) que sean necesarias para la parcela adjudicada, como el derribo de edificaciones o restos de las mismas existentes y retirada de escombros en su caso.

I) No enajenar la parcela adjudicada por actos inter vivos, total o parcialmente, hasta que no estén totalmente finalizadas las construcciones e instalaciones a realizar, sin la autorización de la Consejería de Fomento a través de la Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial.

Para la autorización se valorará el cumplimiento en plazo por parte del adjudicatario de las obligaciones previstas en la letra C de esta Cláusula, y el proyecto empresarial del futuro adquirente.

El nuevo adquirente se subrogará en la plenitud de las relaciones, derechos y obligaciones del adjudicatario inicial. Dicha obligación se hará constar expresamente



en la respectiva escritura de transmisión y sucesivas que se produzcan.

J) Una vez finalizadas las construcciones e instalaciones y canceladas las condiciones resolutorias que gravan las parcelas, la ulterior enajenación de la parcela no precisará autorización previa de la Consejería de Fomento. No obstante, el adjudicatario deberá comunicar el propósito de enajenación de la parcela a la Consejería de Fomento a los efectos de que pueda ejercitar su derecho de adquisición preferente.

K) No gravar las parcelas adjudicadas, excepto para obtener la financiación crediticia con hipoteca que sea precisa con destino exclusivo a la construcción proyectada, sin la autorización expresa de la Consejería de Fomento. Los adjudicatarios se obligarán a destinar los fondos del posible préstamo/crédito con garantía hipotecaria única y exclusivamente al pago de certificaciones de obra o instalaciones que se ejecuten en la propia parcela. Dicho extremo deberá hacerse constar en la escritura de formalización de dicho préstamo/crédito, del que remitirá copia a la Consejería de Fomento dentro de los quince días siguientes a su otorgamiento.

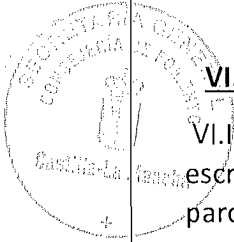
La constitución de hipotecas sobre las parcelas vendidas, en favor de establecimiento de crédito y en garantía de los concedidos para la edificación e instalación del inmueble, tendrá carácter preferente sobre las condiciones resolutorias.

Los costes financieros de anticipos, o financiación preliminar o puente, si, en su caso, se contrajeran por el adjudicatario, corresponden a la economía interna de éste y a su propia responsabilidad obligacional, y en ningún caso podrán aducirse para impugnar la validez del precio alzado del suelo.

H) Reconocer a favor de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha un derecho de adquisición preferente frente a cualquier tipo de enajenación de la propiedad a terceros. A tales efectos, el propietario del terreno deberá poner en conocimiento de la Consejería de Fomento su propósito de transmitir la titularidad del terreno, con expresa indicación del precio, forma de pago e identidad del futuro adquirente, todo ello con una antelación mínima de tres meses al acto jurídico de transmisión.

I) Solicitar la licencia de obras, iniciar y finalizar la construcción de las instalaciones en los plazos a los que se hubiere comprometido de acuerdo con lo establecido en el Anexo VI del Pliego. A estos efectos habrá de presentar, en los plazos indicados en el apartado E) de esta Cláusula, los oportunos documentos.

J) Facilitar a la persona designada por la Consejería de Fomento el acceso en todo momento a la parcela enajenada y a las obras, y practicar cuanta comprobación o información interese en relación con el buen fin de la promoción, pudiendo formalizar su actuación frente a la entidad adjudicataria y Dirección Facultativa y empresas constructoras o de gestión si las hubiere, con la reseña de los extremos observados y apercibimiento consiguiente, en su caso, a efectos de responsabilidades.



VI. - LIMITACIÓN DEL PRECIO DE VENTA Y DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

VI.I.- Durante el plazo de 10 años, contado desde la fecha de otorgamiento de escritura pública que documente la compraventa y transmita el dominio de las parcelas, el precio de venta de la parcela adjudicada se registrará por las siguientes normas:

- Si la transmisión fuere del suelo, su valor no podrá ser superior al precio de adjudicación de la parcela sin actualización.
- Si la transmisión fuese de las instalaciones sin haber concluido la construcción, el precio será la cantidad resultante de aplicar a las unidades de obras ejecutadas los precios contractuales correspondientes del presupuesto de contrata, incrementados con el IVA correspondiente, sin actualización y disminuido, en su caso, por los coeficientes de depreciación que fueren de aplicación en función del deterioro que aquellas unidades hubieren sufrido debido al tiempo de paralización transcurridos y causados por cualquier agente.
- Si la enajenación fuese de las instalaciones construidas, el precio se determinará de conformidad con el párrafo anterior.

VI.II.- Durante el plazo de 10 años a contar desde la fecha de otorgamiento de escritura pública, la Consejería de Fomento conservará un derecho de adquisición preferente, en sus dos modalidades, tanteo y retracto, que se reflejará de forma expresa en la escritura pública para su constancia registral, en los supuestos de transmisión. Su ejercicio se llevará a cabo de la siguiente forma:

- El derecho de tanteo se podrá ejercitar en el plazo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a aquel en que se notifique en forma fehaciente por el propietario de la finca a la Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial el propósito de vender el terreno, con expresa indicación del precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del que pretender adquirir el terreno, todo ello con una antelación mínima de tres meses del acto jurídico de transmisión. Además de dichos requisitos, la notificación de la decisión de vender deberá necesariamente venir acompañada de certificación registral de titularidad y de cargas.
- Cuando no se hubiere hecho la notificación indicada en el párrafo anterior o se omitiera cualquiera de los requisitos exigidos, resultare superior al precio previsto para la transmisión, fuesen menos onerosas las restantes condiciones o la transmisión se realizase a persona distinta de la consignada en la notificación, la Consejería de Fomento podrá hacer uso del derecho de retracto, y el plazo será de sesenta días contados desde que la Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial tenga conocimiento de la transmisión realizada.



En ambos casos, de ejercicio del derecho de tanteo o retracto, la adquisición por la Consejería de Fomento se efectuará con la limitación del precio de adquisición en los términos previstos en el apartado anterior.

Transcurridos dichos plazos para el ejercicio de los derechos de tanteo o retracto sin que recayere pronunciamiento expreso, el adjudicatario podrá enajenar la parcela a quien estime oportuno.

VI.III.- En el supuesto de venta por el adjudicatario o sucesivas que se produzcan, deberá hacerse constar en los respectivos contratos la limitación del precio de venta y el derecho de adquisición preferente mediante el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

VII. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

VII.1.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

El contrato quedará resuelto de pleno derecho y con trascendencia real a instancia de la Consejería de Fomento en los siguientes supuestos, a los que las partes le atribuyen el carácter de condición resolutoria explícita:

- a) Si el adjudicatario no abona el precio en la forma y plazos convenidos.
- b) Si el adjudicatario no comparece, sin causa justificada, en la formalización del contrato en escritura pública.
- c) Si el adjudicatario no justifica haber solicitado las oportunas licencias de obras en el plazo de seis meses desde la notificación de la adjudicación, haber iniciado las obras en el plazo previsto en la licencia concedida y en su defecto en el plazo de tres meses a contar desde la notificación de la concesión de dicha licencia o haber finalizado las mismas en la forma y plazos establecidos en el presente pliego.
- d) Si el adjudicatario enajena o grava, total o parcialmente, la parcela adjudicada sin la autorización expresa de la Consejería de Fomento.
- e) El incumplimiento de las restantes obligaciones previstas en la cláusula V.
- f) Cualesquiera otras causas de resolución que resulten aplicables en virtud del TRLCSP.

VII.2.- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN

VII.2.1- Cuando el contrato se resuelva por no ingresar el precio en la forma y plazos establecidos en la cláusula III o no comparecer, sin causa justificada, en la formalización del contrato en escritura pública, el adjudicatario solamente tendrá derecho a la devolución de la cantidad que hasta ese momento haya abonado y perderá la garantía que hubiera constituido a favor de la Consejería de Fomento.



VII.2.2.- Cuando el contrato se resuelva por no justificar el inicio de las obras en el plazo previsto en la licencia concedida y en el caso de que no esté previsto expresamente en ella, en el plazo de tres meses a contar desde la notificación de la concesión de dicha licencia o por enajenar o gravar la parcela con infracción de lo establecido en la letra d) de la cláusula VI.1, el adjudicatario tendrá derecho a la devolución de una cantidad que no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de adjudicación y perderá la garantía que hubiera constituido a favor de la Consejería de Fomento.

No obstante, cuando existan cargas y gravámenes constituidos con la autorización de la Consejería de Fomento el adjudicatario tendrá derecho a la devolución de la cantidad que resulte de descontar a las dos terceras partes del precio de adjudicación el importe de las cargas y gravámenes constituidos.

VII.2.3.- Cuando el contrato se resuelva por no justificar la finalización de las obras en los plazos establecidos en el presente pliego o por, una vez construida la parcela, enajenarla con infracción de lo establecido en la letra d) de la cláusula VI.1, el adjudicatario tendrá derecho a la devolución de una cantidad que no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de adjudicación más el valor total de la construcción realizada y perderá la garantía que hubiera constituido a favor de la Consejería de Fomento.

No obstante, cuando existan cargas y gravámenes constituidos con la autorización de la Consejería de Fomento y su importe fuese superior a las dos terceras partes del precio de adjudicación, la diferencia se descontará del importe del valor total de las obras o edificaciones realizadas.

El cómputo se hará con el resultado que arrojen las mediciones practicadas mediante la inspección de los Servicios Técnicos de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento, cuyo resultado se recogerá en el acta correspondiente y servirá de base para la valoración, que se practicará teniendo en cuenta los precios que figuren en el proyecto aprobado o autorizado por la Administración competente. En todo caso, la valoración será aprobada por la Consejera de Fomento.

VII.2.4.- En todo caso, el dominio de las parcelas vendidas, con accesiones, revertirá automáticamente y con carácter retroactivo al patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la cual podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho y el pago o consignación a favor del interesado de la cantidad que, en su caso, proceda.

VIII. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

VIII.1.- NORMAS GENERALES

El presente contrato tiene naturaleza administrativa especial, al satisfacer finalidades propias de los Patrimonios Públicos de Suelo, de conformidad con lo



dispuesto en el artículo 19.1.b) del TRLCSP, ya que con la enajenación de éste suelo industrial con los requisitos establecidos se pretende impulsar el desarrollo económico e industrial con la consiguiente generación de empleo y que sea compatible con el desarrollo sostenible.

De conformidad con el artículo 19.2 del TRLCSP, el presente contrato se regirá, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción, con carácter preferente por lo dispuesto en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. En todo lo no previsto en el mismo, se regirá por las disposiciones de dicho texto y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, las normas de derecho privado.

En todo caso se estará a lo establecido en:

- a) Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- b) Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Reglamento de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, y el Reglamento General de la Ley de Contratos de la Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre en cuanto no se oponga a las normas anteriores.
- c) Las disposiciones de aplicación general y básicas de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de Agosto.
- d) La Ley 6/1985, de 13 de noviembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y el Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, de aprobación del Reglamento para la aplicación de la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.
- e) El Decreto 22/1986, de 1 de abril, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial (hoy, denominada Consejería de Fomento) respecto del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de urbanismo y vivienda.
- f) Las disposiciones que no sean de aplicación general y básicas de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

VIII.2.-PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

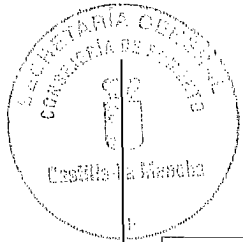
Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el TRLCSP, el Organo de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar este contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.



Los acuerdos correspondientes, adoptados previa audiencia del contratista, pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 210 y 211 del TRLCSP

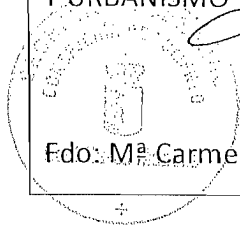
VIII. 3.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

De conformidad con el artículo 21 del TRLCSP, el orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias litigiosas relativas a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de los contratos administrativos.



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente Pliego, incluidos todos sus Anejos, ha sido informado favorablemente por el Servicio Jurídico de Vivienda y Urbanismo con fecha 25 de abril de 2012 y aprobado por Resolución de la Consejera de Fomento con fecha 14 de mayo de 2012.

LA JEFA DE SERVICIO JURÍDICO DE VIVIENDA
Y URBANISMO



Fdo: M^a Carmen García Muñoz



XIX. ANEXOS AL PRESENTE PLIEGO

Los Anexos que se relacionan a continuación constituyen parte integrante del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Anexo I – Relación de las parcelas de suelo industrial propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha que se licitan.

Anexo II – Solicitud de participación en las licitaciones convocadas por la Consejería de Fomento.

Anexo III – Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones o incompatibilidades para contratar.

Anexo IV – Declaración responsable de los licitadores inscritos en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

Anexo V – Modelo de proposición económica.

Anexo VI – Criterios, baremo de puntuación que han de regir para la adjudicación del concurso y criterios de desempate

Anexo VII – Autorización del interesado para que la Consejería de Fomento de Castilla-La Mancha pueda recabar datos tributarios de la Consejería de Hacienda y de la Administración General del Estado de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.



ANEXO I

CLAVE EXPEDIENTE	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS REGISTRALES	SITUACIÓN	USO	SUPERFICIE DE LA PARCELA (M ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE	PRECIO DE LICITACIÓN
ES-TOM-12/2/7	7	9569307VJ939750001JA	Finca 40.856, Tomo 2675, Libro 501, Folio 52, Inscripción 1ª	POLÍGONO INDUSTRIAL EL BOMBO TOMELLOSO	INDUSTRIAL	1.740,92	SEGÚN ORDENANZAS	76.193,10 €
ES-TOM-12/2/8	8	9569308VJ9396N0001EO	Finca 40.857, Tomo 2675, Libro 501, Folio 54, Inscripción 1ª	POLÍGONO INDUSTRIAL EL BOMBO TOMELLOSO	INDUSTRIAL	1.343,00	SEGÚN ORDENANZAS	53.906,68 €
ES-TOM-12/2/21	21	9371201VJ939750001HA	Finca 40.870, Tomo 2675, Libro 501, Folio 80, Inscripción 3ª	POLÍGONO INDUSTRIAL EL BOMBO TOMELLOSO	INDUSTRIAL	1.621,01	SEGÚN ORDENANZAS	73.221,02 €
ES-TOM-12/2/24	24	9371210VJ939750001QA	Finca 40.856, Tomo 2675, Libro 501, Folio 86, Inscripción 1ª	POLÍGONO INDUSTRIAL EL BOMBO TOMELLOSO	INDUSTRIAL	1.000,00	SEGÚN ORDENANZAS	44.234,00 €
ES-TOM-12/2/25	25	9371209VJ939750001LA	Finca 40.856, Tomo 2675, Libro 501, Folio 88, Inscripción 1ª	POLÍGONO INDUSTRIAL EL BOMBO TOMELLOSO	INDUSTRIAL	1.000,00	SEGÚN ORDENANZAS	44.234,00 €



ANEXO II

**SOLICITUD DE PARTICIPACION EN LAS LICITACIONES CONVOCADAS POR LA
CONSEJERIA DE FOMENTO**

D./D^a....., con D.N.I. n^o
....., en nombre propio o en representación de.....
con C.I.F./N.I.F....., presenta:

La oferta y documentación que se acompaña para que sean admitidas a la licitación del expediente clave:....., denominación:
.....
....., parcela n^o.....,
situación....., de m², convocada por la
Consejería de Fomento mediante publicación en el D.O.C.M. n^o, de fecha
..... cuyo plazo de presentación de proposiciones finaliza el día
.....

Consignándose los siguientes datos del licitador a efectos de notificaciones y requerimientos:

- NOMBRE DEL LICITADOR:.....
- DOMICILIO:.....
- LOCALIDAD (CON CODIGO POSTAL):.....
- TELEFONO:..... - FAX:.....
- DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO:.....
- PERSONA DE CONTACTO:.....

(Lugar, fecha, firma y sello, en su caso)

A CUMPLIMENTAR POR LA OFICINA RECEPTORA DE OFERTAS

- Sobres que dicen contener:
- Documentación acreditativa de los requisitos previos (Sobre A)
- Documentación relativa a criterios cuya cuantificación dependen de un juicio de valor (Sobre B)
- Documentación relativa a criterios cuantificables de forma automática (Sobre C)
- Otros.....

OFICINA RECEPTORA DE OFERTAS. SECRETARIA GENERAL
CONSEJERIA DE FOMENTO. P^o Cristo de la Vega, s/n. 45071 TOLEDO.



ANEXO III



DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES O INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR

Indicar clave y denominación del expediente:

D./D^a _____, con DNI _____ en su propio nombre o como representante legal de la Empresa _____, DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

- Que no concurre en la misma ninguna de las circunstancias recogidas como prohibiciones para contratar con la Administración en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y autonómica, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y con la Seguridad Social a tenor de lo previsto en el artículo 14 del Real Decreto señalado, o, en su caso, que no tiene obligación de presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los citados artículos.
- Que en los órganos de Administración o gobierno de la empresa, no figura persona alguna que se encuentre comprendida en alguno de los supuestos previstos en la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

Y para que conste a los efectos oportunos firmo la presente en a de 20....



ANEXO IV



DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LOS LICITADORES INSCRITOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA-LA MANCHA

Indicar clave y denominación del expediente:

D./D^a _____, con DNI _____ en su propio nombre o como representante legal de la Empresa _____, DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD (señalar lo que proceda):

Que los datos que constan en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, objeto del certificado del mismo que se aporta, no han experimentado ninguna alteración.

Que los datos de esta empresa que constan el Registro de Licitadores referentes a:

1. _____
2. _____
3. _____

han sufrido alteración según se acredita mediante los documentos que se adjuntan a la presente declaración y que estos extremos han sido comunicados al Registro con fecha _____, conforme a lo establecido en el Decreto 54/2011, de 17 de mayo, por el que se regula la utilización de medios electrónicos y se establecen medidas de organización y de mejora de la transparencia en la contratación del Sector Público de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Y para que conste a los efectos oportunos firmo la presente en a de 20....



ANEXO V

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D./D^a....., mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad nº..... actuando en su propio nombre y derecho, o en representación de D./D^a....., o de la Sociedad o empresa..... con domicilio en....., por su calidad de.....

EXPONE

PRIMERO.- Que conocidas las condiciones y requisitos exigidos para la adjudicación, atendiendo a la oferta económicamente mas ventajosa, de la parcela que a continuación se reseña, las acepta y presenta la siguiente oferta:

Código del expediente:, polígono:, parcela nº....., situación....., de m², anunciado en el D.O.C.M. nº, de fecha

OFERTA ECONÓMICA:

(en cifra)
 (en letra)

Que, en caso, de resultar adjudicatario satisfará a su costa, de conformidad con la legislación aplicable, el I.V.A. correspondiente sobre la OFERTA ECONÓMICA.

I.V.A.: 18% sobre
 (en cifra)
 (en letra)

FORMA DE PAGO:

Que, en caso, de resultar adjudicatario se compromete a pagar el precio de la siguiente forma:

Dos plazos de idéntica cuantía, el primero dentro de los quince días siguientes a la notificación de la adjudicación y el segundo dentro de los quince días siguientes al recibo del requerimiento para comparecer al otorgamiento de la escritura pública. El I.V.A. total se abonará con el primer plazo.

(Lugar, fecha, firma y sello, en su caso)



ANEXO VI

CRITERIOS, BAREMO DE PUNTUACIÓN QUE HAN DE REGIR PARA LA ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE DESEMPATE

Cuando una parcela sea solicitada por un solo ofertante la adjudicación recaerá en éste, siempre que el licitador reúna todas y cada una de las condiciones establecidas en este pliego y que su oferta cumpla asimismo con todos los requisitos señalados en el mismo. Si una misma parcela es solicitada por más de un licitador, la adjudicación recaerá en aquel que obtenga la puntuación más alta según los criterios contenidos en el presente Pliego.

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del contrato, así como su ponderación, son los siguientes :

A) OFERTA ECONÓMICA: hasta 80 puntos.

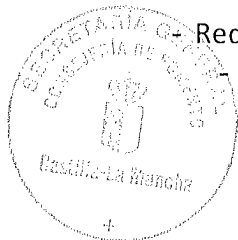
Obtendrá la máxima valoración la oferta económica que ofrezca el mejor precio por la enajenación. El resto de ofertas se valorará proporcionalmente, de acuerdo con la siguiente fórmula: $80 \times \text{precio ofertado por el licitador cuya oferta se valora (IVA excluido)} / \text{precio de la mejor oferta económica (IVA excluido)}$.

B) CRITERIOS QUE EXIGEN UN JUICIO DE VALOR: Hasta 10 puntos.

- Tipo de actividad. Se valorarán las actividades que sean compatibles con el desarrollo sostenible, en concreto la actividad que represente un menor impacto ambiental, menor contaminación, energías renovables, reciclaje de residuos, etc...
- Ampliación o relanzamiento de empresas ya instaladas que generen un valor añadido o incidan de forma directa o indirecta en el tejido industrial existente en el polígono donde se encuentran ubicadas las parcelas objeto de licitación.

C) CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA: Hasta 10 puntos

- Empresa de nueva creación, considerándose como tal la empresa/empresario que lleve constituido o dado de alta en la Seguridad Social menos de dos años en el momento de la aprobación del presente Pliego: 1 punto
- Traslado de industria del núcleo urbano y cierre de industria ubicada en el casco urbano que se encuentren en situación fuera de ordenación o con limitación de tiempo para su traslado: 1 punto



Reducción de plazos:

Hasta 5 puntos: Las que se propongan en relación con los plazos para solicitar la licencia de obras respecto a los plazos máximos previstos en el apartado C de la Cláusula V del presente Pliego, otorgándose la máxima puntuación a aquellas ofertas que propongan una mayor reducción de plazo y el resto se valorarán proporcionalmente.

No se puntuarán aquellas ofertas cuyo plazo propuesto sea inferior a un mes.

- Hasta 3 puntos: Las que se propongan en relación con el inicio y la conclusión de la construcción de las instalaciones respecto a los plazos máximos establecidos en los apartados C y D) de la Cláusula V del presente Pliego, otorgándose la máxima puntuación a aquellas ofertas que propongan una mayor reducción de plazo y el resto se valorarán proporcionalmente.

No se puntuarán aquellas ofertas cuyo plazo de conclusión propuesto para la construcción sea inferior a doce meses.

En caso de igualdad entre dos o más licitadores, desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, será preferida la proposición presentada por aquella empresa que haya presentado la mejor oferta económica.



ANEXO VII

AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE LA CONSEJERIA DE FOMENTO DE CASTILLA - LA MANCHA PUEDA RECABAR DATOS A LA ADMINISTRACIÓN COMPETENTE DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL.

La persona abajo firmante autoriza a la Consejería de Fomento a solicitar de las Administraciones competentes y con la finalidad que se señala a continuación los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo, en el procedimiento de contratación administrativa (especificar clave y denominación).....

La Agencia de Administración Tributaria, para comprobar el cumplimiento de las circunstancias previstas en el artículo 13.1 Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

La presente autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 40/1998, que mantiene su vigencia tras la entrada en vigor del Real Decreto Legislativo 3/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y en el artículo 95.1 k) de la Ley 58/2003, General Tributaria, que permiten, previa autorización del interesado, la cesión de datos tributarios que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.

La Consejería de Hacienda de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, para comprobar que no se tienen deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario.

La presente autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 95.1 k) de la Ley 58/2003, General Tributaria, que permiten, previa autorización del interesado, la cesión de datos tributarios que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.



La Tesorería General de la Seguridad Social, para comprobar el cumplimiento de las circunstancias previstas en el artículo 14.1 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

La presente autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 209/2003, de 21 de febrero, en lo referente a la Seguridad Social.

A.- DATOS DEL CONTRATISTA

APELLIDOS Y NOMBRE	
N.I.F.	FIRMA (sólo en el caso de personas físicas)

B.- DATOS DEL AUTORIZADOR (Sólo en el caso de que sea persona jurídica o una entidad del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE de 18 de diciembre)

APELLIDOS Y NOMBRE (del autorizador)	
N.I.F.	FIRMA
ACTÚA EN CALIDAD DE	

....., a de de

NOTA: La autorización concedida por el firmante puede ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido.