

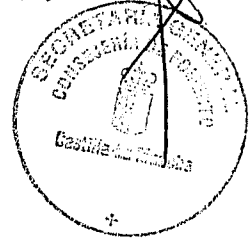


Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

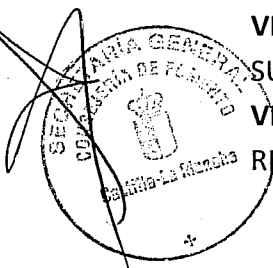
Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS
PARTICULARES QUE RIGEN EL CONTRATO
PATRIMONIAL DE CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO
REAL DE SUPERFICIE SOBRE PARCELAS O SOLARES
PROPIEDAD DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE
CASTILLA-LA MANCHA

ÍNDICE

I. DISPOSICIONES GENERALES.....	4
I.1. OBJETO DEL CONTRATO.....	4-5
I.2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.....	5
I.3. PERFIL DE CONTRATANTE.....	5
II. BASES DE LA LICITACIÓN Y DE LA ADJUDICACIÓN.....	5-18
II.1. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.....	5-6
II.2. GASTOS DE PUBLICIDAD DE LICITACIÓN.....	6
II.3. LICITADORES.....	6
II.4. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.....	6-7
II.5. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.....	8-13
II.6. APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES.....	13-14
II.7. MESA DE CONTRATACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.....	15
II.8. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.....	15
II.9. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS, ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.....	15-17
II.10. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....	17-18
III. CARACTERÍSTICAS DEL DERECHO DE SUPERFICIE.....	18-21
IV. ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA DEL CONTRATO PATRIMONIAL E INSCRIPCIÓN REGISTRAL.....	21-23
V. OBLIGACIONES DEL SUPERFICIARIO.....	23-24
VI. PAGO DE CANON SUPERFICIARIO O DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.....	25-26
VII. DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA A FAVOR DEL SUPERFICIARIO.....	28-28
VIII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE SUPERFICIE Y EFECTOS. REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACIÓN.....	28-33
VIII.1. CAUSAS DE RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.....	28-29



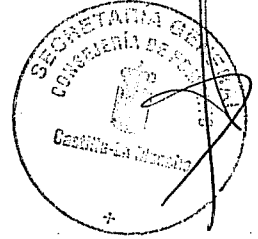


Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n. 45071 Toledo



VIII.2. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE.....	29-30
VIII.3. EFECTOS FRENTE A TERCEROS.PROTECCIÓN DEL DERECHO HIPOTECARIO.....	30
VIII.4. FACULTADES QUE SE RESERVA LA CONSEJERÍA DE FOMENTO.	30-32
VIII.5. REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACIÓN.	33
IX. RÉGIMEN DE PENALIDADES.....	33-34
X. REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO.....	34
X.1. NORMAS GENERALES.....	34
X.2. RELACIÓN DE NORMAS QUE REGULAN EL CONTRATO PATRIMONIAL	34-35
X.3. JURISDICCIÓN COMPETENTE.....	35
XI. ANEXOS AL PRESENTE PLIEGO.....	36-51

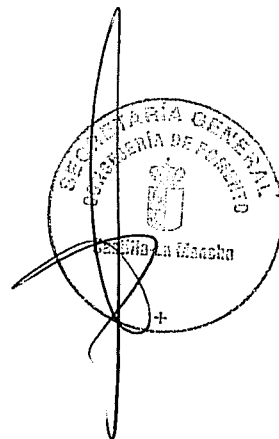


Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



I. DISPOSICIONES GENERALES

I.1.- OBJETO DEL CONTRATO

I.1.1.- El presente Pliego tiene por objeto la puesta a disposición de parcelas o solares de suelo industrial, comercial o terciario propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, adscritos al patrimonio regulado en el Decreto 22/1986, de 1 de abril, que se relacionan en el Anexo I, mediante la constitución de un derecho real de superficie, a favor de aquellos empresarios previamente seleccionados en concurrencia competitiva por el procedimiento del concurso, por presentar la oferta económicamente más ventajosa para la Administración

El uso y la 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. Todas las parcelas o solares se enajenan libres de cargas y tienen las siguientes características:

- a) son propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, CIF S1911001D, teniendo la condición legal de bienes patrimoniales de la Administración.
- b) no se hayan en ellas edificación alguna, teniendo la condición urbanística de parcela o solar.
- c) se puede desarrollar actividad industrial, comercial o uso terciario, según los casos, de conformidad con la normativa urbanística que rige en el municipio donde están situadas.

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

La disposición de parcelas o solares mediante la constitución de un derecho real de superficie responde a un fin de interés social, de conformidad con lo previsto en el artículo 79.2.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. El presente contrato patrimonial satisface finalidades propias del Patrimonio Público de Suelo al suponer la cesión de suelo industrial, comercial y/o terciario a un precio asequible para el ejercicio de nuevas actividades empresariales o comerciales, o la ampliación de las existentes, que en ambos casos generen empleo y sean compatibles con el desarrollo sostenible.

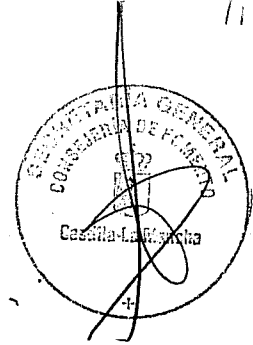


Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



I.1.2.- La constitución del derecho real de superficie sobre la parcela o solar 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.castillalamancha.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://contratacion.iccm.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).

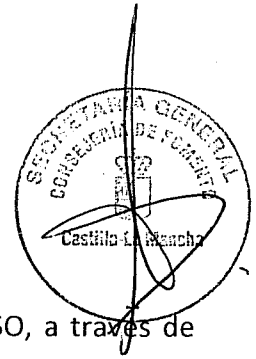


Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



II.1.2.- La adjudicación de las parcelas se llevará a cabo por CONCURSO, a través de procedimiento abierto, atendiendo a la oferta económica más 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.



Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



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.



Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



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.

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

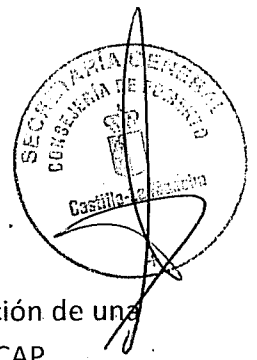


Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



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.



Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



d. Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones o incompatibilidades para contratar, conforme al modelo del Anexo III, otorgada ante una autoridad administrativa 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, que podrá también sustituirse, cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en



Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



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.

3) Licitadores inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado.

La presentación del certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado tendrá los efectos previstos en el artículo 83 TRLCSP y 19 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007 de 30 de octubre, debiendo aportarse además, declaración responsable relativa a su vigencia y a la no alteración de los datos que constan en el mismo.

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 y edificación a desarrollar en la parcela, y en su caso, su compatibilidad con los criterios que exigen un juicio de valoración.

En la Memoria se deberá incluir un anteproyecto del edificio que se pretende realizar en el solar sobre el que se constituye el derecho real de superficie, indicando aproximadamente el precio de la inversión en la edificación.

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.

La oferta que se presente para cada parcela un sobre B propio, sin que sea posible en una oferta remitirse ni al contenido ni a la documentación que el licitador hubiera presentado en otra parcela distinta.

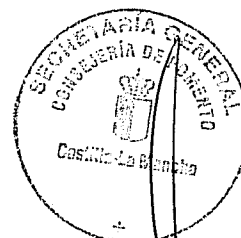


Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



- **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 constitución del derecho real de superficie 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) Reducción del plazo máximo de duración del derecho de superficie.

El licitador podrá ofertar en el sobre C una reducción del plazo máximo del derecho de superficie que indica este Pliego. Los licitadores no podrán presentar en su oferta una reducción del plazo de duración del derecho de superficie INFERIOR A VEINTE AÑOS.

Con la finalidad de normalizar las diferentes ofertas, la reducción de los plazos en la constitución del derecho de superficie, se podrá efectuar por años y meses. A los sólo efectos de valorar objetivamente la oferta se establece la siguiente regla: 1 año = 12 Meses = 360 días; del mismo modo, 1 mes= 30 días.



c) Cumplimiento de ciertos acuerdos empresariales de integración laboral y conciliación de la vida personal y familiar y/o ser empresa de nueva creación.

El sobre C) deberá contener la documentación que indica el Anexo VI, punto C) si el licitador acredita ser nueva empresa o cumplir compromisos de integración laboral o conciliación personal o familiar, y/o ser empresa de nueva creación

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 Órgano 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

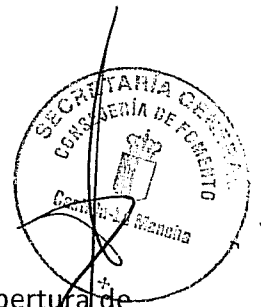


Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



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.

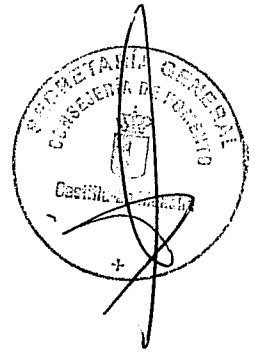
Con anterioridad se dará a conocer en este acto el resultado de la valoración de la documentación contenida en los Sobres B.

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 más ventajosa para que, en el plazo de diez días hábiles, a contar



Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



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

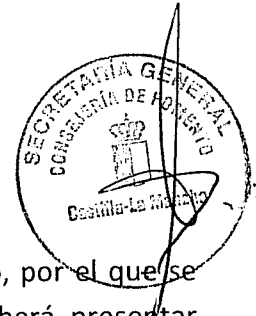
En el plazo indicado, el adjudicatario deberá presentar el documento acreditativo de haber abonado los gastos de los anuncios de licitación a que se refiere la Cláusula II.2 del presente Pliego.

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), que será el precio en que finalmente resulte el canon anual superficiario.

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 afectada 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 constitución del derecho de superficie y, en particular, de las obligaciones de edificar y las demás condiciones resolutorias descritas 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.

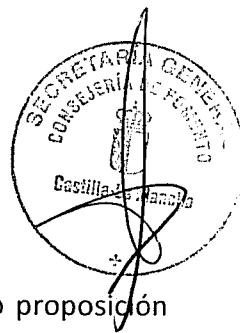


Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



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.

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, 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.

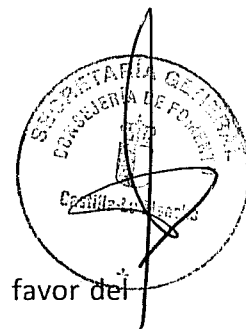
III.10.4. El precio de adjudicación del contrato, incluida para la valoración de la garantía definitiva, será el importe del canon superficiario correspondiente a la primera anualidad.

III. CARACTERÍSTICAS DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

3.1. Características del derecho real de superficie.

La constitución del derecho real de superficie que regula estos Pliegos está sujeta a las siguientes características que se detallan a continuación.

3.1.1. Partes contratantes.



El contrato patrimonial por el que se constituye el derecho de superficie en favor del adjudicatario estará firmado antes de su elevación a escritura pública por:

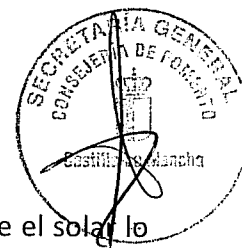
- a) La persona titular de la Consejería de Fomento, como órgano administrativo enclavado en la Administración de Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con CIF S-1911001-D, y que estos Pliegos denominan DUEÑO DEL SUELO o concedente del derecho real de superficie.
- b) El empresario individual o empresa mercantil adjudicataria del contrato patrimonial, que los Pliegos denominan en adelante como SUPERFICIARIO O TITULAR DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

3.1.2. Derecho a edificar del superficiario o dueño ad tempus de la edificación.

A) El superficiario seleccionado por concurso en procedimiento selectivo abierto y en concurrencia competitiva por Consejería de Fomento tendrá derecho y el deber de edificar sobre las parcelas a las que se refiere el Anexo I, pudiendo construir o edificar tanto en suelo como en el subsuelo, respetando el anteproyecto y/o memoria técnica que forme parte de la oferta presentada, y con respeto en todo caso a la legislación urbanística (ordenanzas locales) que regulen el uso sobre el solar o parcela

B) Cumpliendo las obligaciones o cargas señaladas en este Pliego, el superficiario será dueño AD TEMPUS o temporalmente a todos los efectos legales del edificio construido, pudiendo venderlo o transmitirlo por cualquier título admitido en Derecho, gravarlo, o arrendar todo o parte de la edificación, sin necesidad de contar con la previa autorización de la Consejería de Fomento, salvo lo indicado en el punto 3.3. El nuevo adquirente del edificio, o de cualquiera de sus departamentos o locales que tengan la consideración de fincas registrales independientes, se subrogará en proporción a su derecho (o cuota de participación que le corresponda sobre aquél) en las obligaciones asumidas por el superficiario originario.

El superficiario se compromete a que en todos los contratos que formalice con terceros en los que transmita o ceda el derecho de superficie del edificio o de cualquiera de sus partes, hacer constar expresamente que el nuevo adquirente se subrogará en las obligaciones derivadas del pliego, siempre en proporción a su derecho, especialmente en el pago del canon superficiario.



c) Cuando las características de la construcción o edificación realizada sobre el solar lo permitan, el superficiario podrá constituir la propiedad superficiaria en régimen de complejo inmobiliario o propiedad horizontal con separación del terreno correspondiente al propietario. En las escrituras públicas de obra nueva se detallará la cuota de participación de cada uno de las distintas partes del edificio que tengan la consideración de finca registral independiente.

d) En relación con derecho-deber de edificar establecido en estos pliegos, se entiende que éste se ha cumplido a satisfacción de la Administración, cuando el superficiario haya otorgado la escritura de obra nueva del edificio y la haya inscrito en el Registro de la Propiedad.

3.1.2. Duración temporal del derecho de superficie.

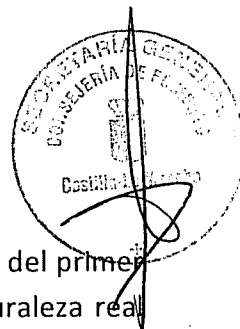
El derecho de superficie tendrá una duración máxima de 50 años que comenzará a partir de la fecha de la inscripción registral de la escritura pública de formalización del derecho real de superficie.

El superficiario abonará regular y puntualmente el pago del canon anual mediante el sistema de domiciliación bancaria. A estos efectos, la Consejería de Fomento girará la orden de cargo en la cuenta bancaria indicada por el superficiario, dentro de los 7 primeros días de periodo de referencia. Todos los gastos bancarios que la Administración deba asumir en concepto de devolución de recibos por descubierto de la cuenta designada por el superficiario, serán repercutibles en aquél.

Los ingresos obtenidos mediante la constitución del derecho de superficie al recaer sobre 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.

3.3. Transmisibilidad del derecho real de superficie y de lo edificado.

No obstante lo indicado en el punto 3.1.2, si no hubiera aún terminado la edificación requerirá autorización previa de la Consejería de Fomento, que velará que la transmisión del derecho de superficie no tenga en ningún caso carácter especulativo, y que el nuevo superficiario reúne condiciones generales de solvencia económica, empresarial o profesional, y asume todas las obligaciones derivadas de la licitación. Si no es así, y sin perjuicio de las responsabilidades contractuales, e incluso el derecho a resolver el contrato, la Consejería de Fomento no autorizará la transmisión solicitada.



El nuevo titular del derecho de superficie quedará subrogado en la posición del primer superficiario, y en concreto, en todas los derechos y obligaciones de naturaleza real derivadas de la constitución del derecho de superficie, especialmente, el del pago regular del canon superficiario, el derecho-deber de edificar y conservar lo edificado.

En todo caso, el superficiario que transmita su derecho o constituya cualquier derecho real sobre su propiedad temporal deberá comunicarlo previamente a la Consejería de Fomento, a través de la Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial al menos 15 días hábiles antes de la formalización de la escritura pública. En la comunicación se acompañará la siguiente documentación:

1. Identificación del nuevo adquirente.
2. Certificación administrativa referida al adquirente de estar al corriente de obligaciones fiscales y tributarias, o en su caso, autorización expresa para que la Administración pueda acceder a estos datos.
3. Documentación bastante para acreditar la solvencia económica, técnica o profesional del nuevo adquirente.
4. Condiciones esenciales del negocio traslativo del dominio o del derecho real.

La Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial certificará oficialmente la recepción de esta comunicación a los efectos de incluirla en el protocolo notarial.

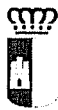
IV. ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA DEL CONTRATO PATRIMONIAL E INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

IV.1.- Carácter AD SOLEMNITATEM del negocio jurídico de constitución del derecho real de superficie.

4.1.1. Formalización del contrato patrimonial.

El contrato patrimonial se perfecciona y obliga a las partes con su formalización, sin perjuicio del deber de las partes de elevarlo a escritura pública e inscribirlo en el Registro de la Propiedad, conforme señala el punto 4.1.2 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.

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

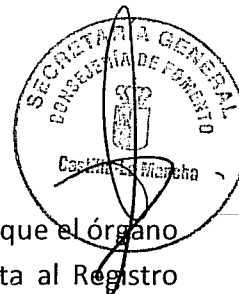


Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



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.

4.1.2. Elevación a escritura pública e inscripción obligatoria en el Registro de la Propiedad.

No obstante, conforme al artículo 40.2, del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, para que el derecho de superficie quede válidamente constituido se requiere su formalización en escritura pública y la inscripción de ésta en el Registro de la Propiedad. Por lo tanto, y para la protección debida de terceros de buena fe y por exigencia de la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario, una vez notificada la adjudicación y formalizado el contrato patrimonial para la constitución del derecho de superficie, *la Consejería de Fomento, a través de sus Servicios Periféricos, señalará en el plazo máximo de dos meses la notaría que por turno oficial corresponda y el día y hora en la que se cita a comparecencia del fedatario público para la firma de la escritura pública de formalización del derecho de superficie, en la que formará parte del protocolo el presente pliego.*

A la firma de la escritura pública de constitución del derecho real de superficie comparecerá en representación de la Administración el/la Coordinador/a de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en la respectiva provincia donde se ubique la parcela o solar a las que se refiere el Anexo I.

El adjudicatario del contrato tendrá la obligación de presentar la escritura pública de formalización del derecho de superficie al Registro de la propiedad en el plazo máximo de 15 días desde la firma de aquella, respondiendo de los daños y perjuicios que pueda derivarse de su falta de inscripción.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos notariales y registrales que se derive de la constitución del derecho de superficie. Igualmente queda obligado al pago de los tributos (especialmente, el pago de IBI y tasas municipales) que graven los terrenos desde la fecha de inscripción del derecho real de superficie en el Registro de la Propiedad.



IV.2.- Otras obligaciones del adjudicatario.

El adjudicatario, una vez otorgada la escritura pública de formalización del derecho real de superficie, deberá comunicar a la Administración tributaria, especialmente en el Catastro, el cambio de titularidad censal, para que a partir de ese momento se giren los recibos de estos impuestos a su nombre.

Del mismo modo, y en relación con las obligaciones indicadas en el punto anterior, dará conocimiento a la Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial de la Consejería de Fomento en el plazo de dos meses a contar desde el otorgamiento de la escritura pública, y a tal efecto se acompañará la copia simple de la escritura de formalización, nota simple de la finca registral en la que se haga referencia al derecho real de superficie y la comunicación de la solicitud de la correspondiente alteración catastral.

V. OBLIGACIONES DEL SUPERFICIARIO.

El superficiario o dueño ad tempus de lo edificado sobre cualquiera de parcelas ofertadas en concurso vendrá obligado a:

- A) Destinar la parcela de la que sea adjudicatario 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 empresarial.
- 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 constitución del derecho real de superficie, 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.

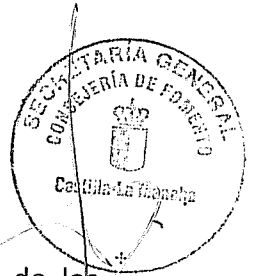


Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



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 finales de las obras expedidos por la dirección facultativa de las mismas y visados por el Colegio Oficial correspondiente, salvo que este requisito no sea exigido reglamentariamente. Dichos certificados deberán ser remitidos en el plazo de quince días desde su expedición.

F) Facilitar a la persona designada por la Consejería de Fomento el acceso en todo momento a la parcela o solar y a las obras, y practicar cuanta comprobación o información interese en relación con el buen fin de la edificación.

G) Pagar de los impuestos que afectan a la edificación y a la utilización de la parcela o solar. El superficiario desde el momento en que se constituya el derecho real de superficie asumirá el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o cualquier otro tributo sobre el suelo y la edificación, tales como tasas municipales de basuras, alcantarillado, etc.

H) Conservar la EDIFICACION en las condiciones adecuadas para para restituirla a la Administración propietaria del suelo al terminar el derecho de superficie, sin perjuicio del derecho de opción de compra de solar o parcela.

I) Cada diez años, el superficiario deberá a su consta realizar una inspección técnica del edificio en el que se compruebe el estado de los elementos estructurales de aquel, tales como cimientos, soportes, vigas, forjados, muros de carga, o cualesquiera otros elementos que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio. Un original del informe sobre el estado del edificio realizado por técnico competente se enviará a la Administración propietaria del solar o parcela. En el caso de que de ésta inspección resultara la necesidad de acometer obras de reparación o rehabilitación del edificio será acometidas a consta del superficiario.



VI. PAGO DEL CANON SUPERFICIARIO O DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

6.1. Características de canon superficiario o de constitución del derecho real de superficie.

Para la constitución del derecho de superficie el SUPERFICIARIO o dueño temporal del edificio ha de abonar el canon anual, que será exigible por la Administración propietaria del solar desde que se formalice en escritura pública el derecho real de superficie y se inscriba en el Registro de la propiedad. Este canon anual se calculará conforme a la siguiente regla:

1,5% sobre el precio de tasación administrativa de la parcela, sin incluir impuestos indirectos sobre la constitución o transmisión del derecho.

El canon irá gravado con el tipo impositivo de IVA (actualmente el 21%) que corresponda, o impuesto en vigor que lo grave. En el anexo I se indica el importe de este canon en cómputo anual a efectos de presentación de ofertas.

6.2. Actualización del canon de constitución del derecho de superficie. Pago fraccionado.

El canon superficiario se actualizará una vez transcurrido un año conforme a la variación del Índice de Precios al Consumo anunciado en la página web oficial del Instituto Nacional de Estadística. A estos efectos, se actualizará una vez transcurrido 12 meses desde la firma del contrato administrativo, y se actualizará a partir del 1 de enero de cada año.

El adjudicatario podrá fraccionar el pago del canon superficiario, abonándolo en trimestres o semestres, siempre que lo comunique previamente a los servicios económicos de la Consejería de Fomento antes de que se gire la orden de pago. Del canon de constitución del derecho de superficie se emitirá por los Servicios Económicos de la Consejería de Fomento la correspondiente factura o justificante de abono.

Del mismo modo, el importe de cada periodo impositivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana (IBI), o cualesquiera tasas municipales relacionadas con el inmueble, serán asumidas directamente por el superficiario. En el caso de que los recibos de este impuesto sean emitidos por la Administración tributaria a nombre



Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



de la Consejería de Fomento se requerirá oficialmente al superficiario que proceda abonarlos, dentro del periodo voluntario de pago del tributo.

6.3. Periodo de carencia.

Para facilitar la implantación de la industria, comercio o negocio, el superficiario una vez que justifique al menos el inicio de obras de edificación, tendrá derecho a un periodo de carencia en el pago del canon de CINCO AÑOS, siempre que así lo solicite, debiendo acreditar ante la Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial que ha cumplido el resto de obligaciones derivadas de la adjudicación.

El importe del canon correspondiente al periodo de carencia suspendido, una vez transcurrido éste, será abonado por el superficiario en los diez años siguientes, o en un periodo menor, a solicitud del propio interesado. Durante este periodo no se exigirá al superficiario el pago de interés de demora alguno.

El superficiario durante el periodo de carencia asumirá, en todo caso, el pago del recibo de IBI correspondiente a cada periodo impositivo.

VII. – DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA A FAVOR DEL SUPERFICIARIO.

7.1. Derecho de opción de compra.

Se reconoce a favor del superficiario, durante todo el tiempo en que dure el derecho real de superficie, un derecho de opción de compra en los siguientes términos:

A. Antes de transcurrir 4 años desde la constitución del Derecho de superficie.-

Este derecho podrá ser ejercido con anterioridad al transcurso de los 4 años desde la constitución del derecho real de superficie, pero en tal caso, el superficiario deberá abonar como precio de compra el señalado en el Anexo I de este Pliego, con derecho a desgravar las cantidades previamente abonadas en concepto de canon superficiario.

B. Transcurridos 4 años desde la constitución del Derecho de superficie.-

Transcurridos 4 años desde la constitución del derecho real de superficie, el superficiario tendrá derecho a comprar el solar o parcela sobre la que se ha llevado a

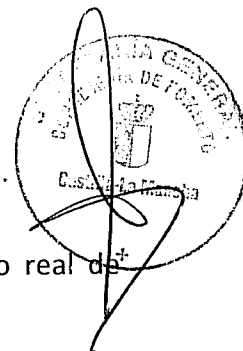


Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



efecto la edificación, siempre que no se haya extinguido antes el derecho real de superficie, y se cumpla lo que a continuación se detalla.

Para ejercer el derecho de opción de compra deberá comunicando fehacientemente a la Consejería de Fomento. El derecho de opción de compra será inherente al derecho real de superficie, y no podrá ser transmitido de forma independiente de aquél.

7.2. Precio de venta una vez transcurrido 4 años desde la constitución del derecho real de superficie.

Cuando el superficiario manifieste a la Consejería de Fomento su interés de comprar en firme el solar o parcela sobre el que se ha constituido el derecho real de superficie, el precio de venta administrativo resultará de cualquiera de los siguientes valores, a elegir por el superficiario:

- a) Valor de tasación de la parcela o solar efectuada por técnicos de la Administración tributaria, aplicando la normativa de valoración de inmuebles conforme al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, o impuesto similar que grave la transmisión onerosa del solar o parcela.
- b) Valor de tasación efectuado por perito independiente designado por acuerdo entre la Consejería de Fomento y el superficiario, y en el caso de falta de acuerdo, el que designe por turno el Registrador de lo Mercantil, de conformidad con el procedimiento previsto para el nombramiento de un experto independiente en la legislación mercantil.

En ambos casos, del precio de venta que la Administración propietaria comunique al superficiario para ejercer el derecho de opción de compra, éste tendrá derecho a la deducción o descuento de la totalidad de las cantidades abonadas hasta el momento en concepto de canon superficiario, hasta el límite que represente la mitad de la valoración de la tasación elegida por aquél.

Los gastos que deriven de la tasación serán de cargo del superficiario, salvo que se hayan realizado por técnicos de la Administración dueña del solar.

3. Pacto expreso de inscripción registral de la opción de compra.

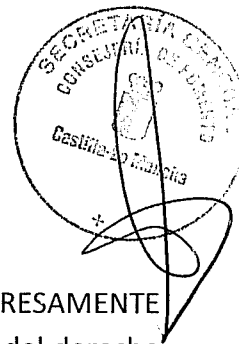


Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



Conforme a lo previsto en el artículo 14 del Reglamento hipotecario, EXPRESAMENTE PACTAN las partes, debiendo la ESCRITURA PUBLICA DE FORMALIZACIÓN del derecho real de superficie recogerlo en su clausulado, que la opción de compra se inscriba en el Registro de la propiedad.

VIII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE SUPERFICIE Y EFECTOS. REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACIÓN.

VIII.1.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

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 superficiario no abona regularmente el canon superficiario.
- b) Si el adjudicatario no comparece, sin causa justificada, en la formalización del contrato patrimonial, o cuando fuera requerido para ello, no compareciera ante el fedatario público designado por turno para la formalización del derecho de superficie en escritura pública.

En el caso de que no presente a inscripción registral la escritura de formalización del derecho de superficie en el plazo indicado en estos pliegos, sin perjuicio de que podrá ser presentada a inscripción por la Administración propietaria del solar o parcela, no será causa por sí misma de resolución del contrato patrimonial. En tal caso, el superficiario responderá de daños y perjuicios que pueda ocasionar su falta de presentación.

- c) Si el superficiario no justifica haber solicitado las oportunas licencias de obras en el plazo de seis meses desde la constitución del derecho real de superficie, o no 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 no haber finalizado las mismas en la forma y plazos establecidos en el presente pliego.

No obstante, con causa justificada y debidamente documentada, la Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial, a petición del superficiario, podrá conceder un plazo mayor, o una o varias prórrogas, si resulta la voluntad inequívoca de éste de llevar a efecto la edificación y el proyecto empresarial comprometido.



d) La renuncia al derecho real de superficie del superficiario. La renuncia será aceptada por la persona titular de la Consejería de Fomento que será admisible con sujeción a los límites generales de no perjudicar al interés público o a terceros de buena fe, de conformidad con el artículo 6.2 Código civil.

e) Destrucción de la edificación.

En el supuesto de destrucción del edificio sin dolo o culpa grave del superficiario no implica por sí la extinción del derecho real de superficie, siempre que el superficiario manifieste en el plazo de 2 meses su voluntad firme de volver a construir o edificar en el solar o parcela. Este plazo podrá ser prorrogado con justa causa por resolución de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial.

Sin embargo, si la destrucción del edificio fuera por dolo o culpa grave del superficiario será causa de resolución del derecho real de superficie, y deberá indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a la Administración dueña del suelo.

Se equiparará a la destrucción si la edificación es declarada administrativamente en situación de ruina técnica.

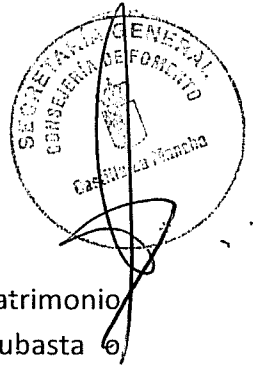
f) Por el transcurso del plazo de duración del derecho real de superficie (50 años, u otro menor si resulta así de la oferta admitida). En tal caso, se estará a lo señalado en el punto VIII.5 de estos pliegos (reglas especiales de liquidación).

g) Por expropiación forzosa, cuando ésta afecte al suelo y edificio conjuntamente, o del edificio cuando es beneficiaria de la expropiación la Administración propietaria del suelo. El superficiario tendrá derecho a la indemnización señalada en la normativa sobre expropiación forzosa.

VIII.2. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO Y EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE.-

VIII.2.1- Cuando el contrato se resuelva por no ingresar el superficiario el canon en la forma y plazos establecidos en los Pliegos, o no comparecer, sin causa justificada, en la formalización del contrato, este perderá la garantía definitiva que hubiera constituido a favor de la Consejería de Fomento.

VIII.2.2.- Cuando el contrato se resuelva por no justificar el inicio de las obras en el plazo previsto en estos pliegos el superficiario perderá la garantía que hubiera constituido a favor de la Consejería de Fomento.



VIII.2.3. Conforme a lo previsto en el artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos, podrá constituirse el derecho real de superficie por adjudicación directa. En este caso, las condiciones de la constitución del derecho de superficie sobre las parcelas o solares no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

VIII.2.4.- En todo caso, finalizado el contrato de superficie por cualquiera de las causas de resolución con transcendencia real enumeradas anteriormente, lo edificado sobre las parcelas accederá y revertirá automáticamente al patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la cual podrá inscribir edificación 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 (resolución del derecho de superficiario) por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho.

VIII. 3. EFECTOS FRENTE A TERCEROS. PROTECCIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO.

8.3.1 La extinción del derecho de superficie por el transcurso del tiempo implicará la extinción de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario conforme al artículo 41 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. Si el superficiario hubiera dado en arrendamiento todo o parte del edificio, quedarán resueltos todos los arrendamientos otorgados por el superficiario, conforme al artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

8.3.2. En el caso de que el superficiario hubiera hipotecado su derecho de superficie, el titular de la hipoteca sobre lo edificado, o el que lo haya adquirido en ejecución hipotecaria, ya sea en fase de proyecto, ya sea finalizado aquél, tendrá preferencia sobre la Administración propietaria del suelo en relación a lo edificado, quedando subrogado en la obligación de pago regular del canon anual superficiario.

VIII. 4. FACULTADES QUE SE RESERVA LA CONSEJERÍA DE FOMENTO.

La finalidad de contrato patrimonial regulado estos pliegos, es la de facilitar el acceso de empresarios interesados en edificar en suelo industrial, comercial o terciario



propiedad de la Administración, con coste asumible, para la implantación de industrias o actividades comerciales, generando riqueza y empleo estable. Para evitar que la constitución del derecho de superficie pueda implicar actividades especulativas no deseables o que supongan un enriquecimiento injusto sobre el suelo industrial o comercial, la Consejería de Fomento se reserva las siguientes facultades de control:

1º Facultades de control sobre la transmisión del derecho real de superficie antes de finalizar la edificación.

El superficiario deberá comunicar previamente las condiciones de cualquier préstamo para la constitución de hipoteca sobre su derecho de superficie antes de finalizar la edificación. Cuando el edificio esté en fase de construcción, la Consejería de Fomento autorizará en todo caso el préstamo hipotecario siempre que se garantice que se destina a la edificación. La Consejería de Fomento denegará cualquier hipoteca sobre el derecho de superficie, siempre que no esté finalizada la edificación si el préstamo tuviera un destino empresarial diferente, o no resulte asegurado que se destina exclusivamente a la edificación.

Una vez finalizadas la edificación, la hipoteca sobre la propiedad temporal del edificio no quedará sujeta a previa autorización de la Administración propietaria del solar.

2º Facultades de control sobre la edificación realizada.

La Consejería de Fomento podrá exigir al superficiario una vez finalizada la edificación la suscripción de un seguro sobre lo edificado que garantice la conservación del edificio hasta la extinción del derecho real de superficie. En el caso de que ocurra un siniestro la Consejería tiene el derecho a exigir al superficiario que la indemnización del seguro deba ir destinada preferentemente a la reposición del inmueble.

3º Facultades de control sobre contratos traslativos sobre derecho real de superficie.

Cualquier negocio que el superficiario realice sobre el edificio que sea traslativo de su dominio temporal, o tenga transcendencia real, incluido los arrendamientos sobre todo o parte del edificio, deberá comunicarlo previamente con un mes de antelación a su firma a la Consejería de Fomento.

Estos negocios deberán constar en escritura pública e inscribirse en el Registro de la propiedad, debiendo contener cuando se transfiere el derecho de superficie o la propiedad temporal de todo o parte del edificio, una cláusula de subrogación en los derechos y obligaciones de aquél en el caso de transmisión de la propiedad temporal del edificio, especialmente en lo referente al pago puntual de canon superficiario.

4º Tanteo y retracto en favor de la Administración propietaria del suelo.

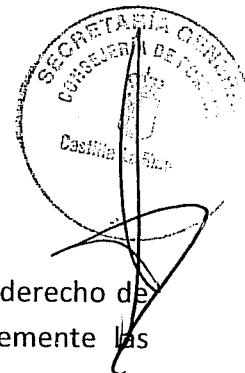


Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



Quando el superficiario venda o transmita por cualquier título oneroso su derecho de superficie a un tercero, se notificará previamente de forma fehacientemente las condiciones esenciales de la venta o transmisión a la Consejería de Fomento, que tendrá derecho a adquirirlo preferentemente en las mismas condiciones en el plazo de 2 meses a contar desde la recepción de la notificación en el Registro Administrativo.

Si la Consejería no contesta en este plazo (2 meses), o manifiesta su desinterés en ejercer el derecho de tanteo, podrá el superficiario vender su derecho real o enajenarlo a título oneroso con total libertad. En lo demás, el tanteo y retracto se seguirá lo previsto en los artículos 1507 y siguientes del Código civil.

El derecho de tanteo, y en su caso retracto a favor de la Administración propietaria del solar tendrá la misma duración que el derecho real de superficie.

5º Cláusulas de exención de responsabilidad de la Administración.

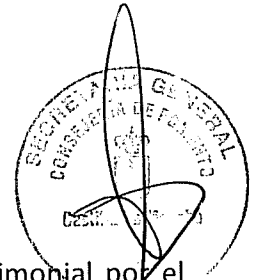
La Consejería de Fomento, sin perjuicio de sus facultades de control o su potestad de intervención pública en las áreas de actividad industrial, en ningún caso será responsable del desarrollo de las actividades industriales, comerciales o empresariales que el superficiario realice en la edificación.

Del mismo modo, con respeto al principio de libertad de empresa, será responsable el superficiario como dueño ad tempus de lo edificado, y/o en su caso, quien con autorización del él realice cualquier actividad industrial o empresarial en el edificio, de cualquier daño o perjuicio que se ocasione a terceros.

La Consejería de Fomento, sin perjuicio de poder adoptar medidas de protección de su derecho como dueña del solar, no responderá de los daños que el superficiario ocasione a terceros relacionados con la edificación, en concreto no tendrá la responsabilidad civil imputa al dueño de una edificación los artículos 1907, 1908 y 1910 del Código civil.

6º La reversión de las edificaciones e instalaciones, de ninguna forma, ni por ningún concepto, puede considerarse como sucesión de empresas. En consecuencia, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha no responderá de las obligaciones, ni adquirirá la titularidad de los derechos frente a terceros que, por explotación de las instalaciones, puedan corresponder al superficiario.

De igual modo, la Junta de Comunidades no se subrogará en las relaciones laborales establecidas como consecuencia de dicha explotación por el superficiario, siendo de cuenta de este último las indemnizaciones que, en su caso, correspondan por cese de actividad



VIII. 5. REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACIÓN.

Cuando llegue el día en que naturalmente se extinga el contrato patrimonial por el transcurso del tiempo, se observará las siguientes reglas de liquidación y entrega del inmueble:

1º Vencido el plazo de duración del derecho real de superficie, según lo pactado en la escritura pública de formalización, el superficiario deberá poner a disposición de la Administración la edificación, en el estado que se encuentre. Un año antes de esa fecha, se emitirá un informe técnico del estado del edificio, en el que se describirá pormenorizadamente aquél.

2º El superficiario 6 meses antes del plazo señalado en el punto 1º, entregará a la Administración propietaria del solar o parcela la documentación necesaria para el que ésta pueda continuar por razón de interés público, las relaciones con terceros prestadores servicios o suministros, como agua, electricidad, etc. En el caso de contratos de arrendamientos sobre todo o parte de edificio, el superficiario deberá efectuar un aviso previo de la extinción legal de aquellos por resolución del derecho de superficie, entregando una copia a la Administración.

3º No obstante lo previsto en el punto anterior y lo indicado en la cláusula VIII.3, por razones de interés público, la Consejería de Fomento estará facultada para subrogarse en la posición del superficiario respecto a aquellos contratos formalizados por éste que considere necesario no resolver.

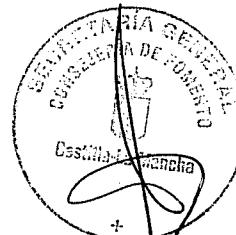
4º Llegada la finalización derecho real de superficie, se formalizará la entrega del edificio mediante acta que será suscrita por representante de la Administración y el superficiario.

5º Por certificación administrativa se hará constar la extinción del derecho real de superficie y la entrega del edificio a la Administración, y se presentará al Registro de la Propiedad para que inscriba aquél a nombre de la Administración.

IX. RÉGIMEN DE PENALIDADES.

En el caso de que el superficiario no cumpliera con las obligaciones incluidas en su oferta de llevar a efecto un proyecto empresarial la inversión y creación de empleo, la Consejería de Fomento impondrá las siguientes penalidades, siempre que no hubiera optado por la resolución del contrato:

1º En el caso de que no llevara a efecto la edificación el tiempo, según lo ofertado, una vez requerido formalmente para ello, salvo que se hubiera autorizado por la



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación una prórroga al mismo, las penalidades será de 5 % del precio de adjudicación (canon anual superficiario) que se impondrán cada 6 meses de incumplimiento.

2º En el caso de que el superficiario no llevara a efecto el proyecto empresarial e inversión que se comprometió a efectuar, las penalidades serán del 2% del precio de constitución del derecho de superficie cada 6 meses de incumplimiento, siempre que se haya previamente requerido para ello.

3º En el caso de que el superficiario no llevara a efecto los compromisos de número de trabajadores que indicó en su oferta, por causa a él imputable, se impondrá mientras no haya cumplido con el deber de edificar, penalidades del 2% del precio de adjudicación (canon superficiario) cada 6 meses de incumplimiento, previo requerimiento para ello.

X. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO PATRIMONIAL DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

X.1.- NORMAS GENERALES

El contrato de constitución del derecho real de superficie que se regula en este pliego tiene naturaleza de contrato patrimonial de la Administración Pública, al recaer sobre un solar o parcela que tiene la consideración de bien patrimonial. Conforme lo regulado en artículo 110 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, "los contratos sobre bienes y derechos patrimoniales se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se registrarán por esta ley y las normas de derecho privado".

X.2.- RELACIÓN DE NORMAS QUE REGULAN EL CONTRATO PATRIMONIAL.

Por lo tanto, el contrato patrimonial de constitución del derecho de superficie se registrará por:

- a) Las disposiciones de aplicación general y básica 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.
- b) 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.

- c) 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.
- d) Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y el Texto Refundido de la de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.
- e) Las disposiciones que no sean de aplicación general y básica de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- f) 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.

X. 3.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

Conforme al artículo 111.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

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 de la Consejería de Fomento con fecha 5 de mayo de 2015 y aprobado por Resolución de la Consejera de Fomento con fecha 12 de mayo de 2015.

LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO DE
VIVIENDA Y URBANISMO

Fdo: M^a del Carmen García Muñoz

XI. 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.

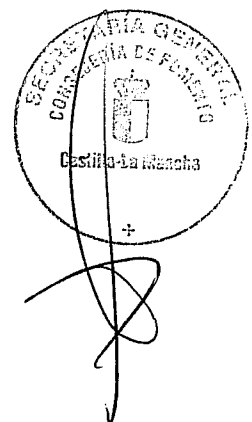
Anexo III – Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones o incompatibilidades para contratar.

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 contrato 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 I¹

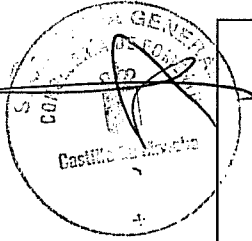
ALBACETE									
CLAVE EXPEDIENTE	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS REGISTRALES	SITUACIÓN	USO	SUPERFICIE DE LA PARCELA (M ²)	VALORACIÓN	CANON APLICABLE	
EN-DRS-15-1/AB	13	0892805XJ340950001JF	Finca 14012, Tomo 905 Libro 121 Folio 143 Inscripción 1ª	POLIGONO INDUSTRIAL DE CASAS IBÁÑEZ (ALBACETE)	Industrial	1000	40.194,00 €	602,91 €	
EN-DRS-15-1/AB	14	0892806XJ340950001EF	Finca 14362, Tomo 915 Libro 123 Folio 191 Inscripción 1ª	POLIGONO INDUSTRIAL DE CASAS IBÁÑEZ (ALBACETE)	Industrial	936,69	34.770,00 €	521,55 €	
EN-DRS-15-1/AB	11	PTE. ASIGNAR	Finca 7700, Tomo 920, Libro 64, Folio 190, Inscripción 1ª	POLÍGONO INDUSTRIAL DE LETUR	Industrial	1300	36.036,00 €	540,54 €	
EN-DRS-15-1/AB	12	PTE. ASIGNAR	Finca 7701, Tomo 920 Libro 64 Folio 191 Inscripción 1ª	POLÍGONO INDUSTRIAL DE LETUR	Industrial	1320	33.264,00 €	498,96 €	
EN-DRS-15-1/AB	13	PTE. ASIGNAR	Finca 7702, Tomo 920, Libro 64, Folio 192, Inscripción 1ª	POLÍGONO INDUSTRIAL DE LETUR	Industrial	1320	33.264,00 €	498,96 €	
EN-DRS-15-1/AB	14	PTE. ASIGNAR	Finca 7703, Tomo 920, Libro 64, Folio 193, Inscripción 1ª	POLÍGONO INDUSTRIAL DE LETUR	Industrial	1016	25.603,00 €	384,05 €	
EN-DRS-15-1/AB	17	PTE. ASIGNAR	Finca 7704, Tomo 920, Libro 64, Folio 194, Inscripción 1ª	POLÍGONO INDUSTRIAL DE LETUR	Industrial	1340	37.145,00 €	557,18 €	
EN-DRS-15-1/AB	18	PTE. ASIGNAR	Finca 7705, Tomo 920, Libro 64, Folio 195, Inscripción 1ª	POLÍGONO INDUSTRIAL DE LETUR	Industrial	1320	36.590,00 €	548,85 €	
EN-DRS-15-1/AB	19	PTE. ASIGNAR	Finca 7706, Tomo 920, Libro 64, Folio 196, Inscripción 1ª	POLÍGONO INDUSTRIAL DE LETUR	Industrial	2880	79.834,00 €	1.197,51 €	

¹ Las valoraciones han sido aprobadas por el Director General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial en virtud a lo dispuesto en el Art. 26 del decreto 22/1986, de 1 de abril.



CIUDAD REAL

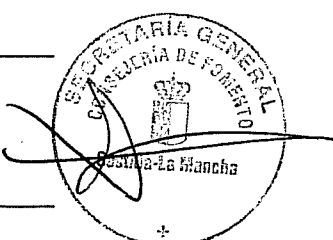
CLAVE EXPEDIENTE	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS REGISTRALES	SITUACIÓN	USO	SUPERFICIE DE LA PARCELA (M2)	VALORACIÓN	CANON APLICABLE
EN-DRS-15-1/CR	8	9569308VJ9396N0001EO	Finca 40.857, Tomo 2675, Libro 501, Folio 54, Inscripción 1ª	POLÍGONO INDUSTRIAL EL BOMBO TOMELLOSO	INDUSTRIAL	1.343,00	39.279,26 €	589,19 €
EN-DRS-15-1/CR	21	9371201VJ9397S0001HA	Finca 40.870, Tomo 2990, Libro 691, Folio 218, Inscripción 3ª	POLÍGONO INDUSTRIAL EL BOMBO TOMELLOSO	INDUSTRIAL	1.621,01	48.452,31 €	726,78 €
EN-DRS-15-1/CR	24	9371210VJ9397S0001QA	Finca 40.873, Tomo 2675, Libro 501, Folio 86, Inscripción 1ª	POLÍGONO INDUSTRIAL EL BOMBO TOMELLOSO	INDUSTRIAL	1.000,00	29.890,20 €	448,35 €
EN-DRS-15-1/CR	72	8975506WJ1487N0001OD	Finca 46.663, Tomo 2840, Libro 532, Folio 194, Inscripción 1ª	POLÍGONO INDUSTRIAL DE SOCUELLAMOS	Comercial-Tercario	2.395	61.325,03 €	919,88 €
EN-DRS-2-13/CR	98-99	PTE. ASIGNAR	Finca 46.680, Tomo 2849, Libro 533, Folio 3, Inscripción 2ª	POLÍGONO INDUSTRIAL DE SOCUELLAMOS	INDUSTRIAL	656	20.445,55 €	306,68 €
EN-DRS-2-13/CR	100	PTE. ASIGNAR	Finca 46.681, Tomo 2849, Libro 533, Folio 5, Inscripción 2ª	POLÍGONO INDUSTRIAL DE SOCUELLAMOS	INDUSTRIAL	672	20.944,22 €	314,16 €
EN-DRS-15-1/CR	24-A	0789508VJ7508N0001JH	Finca 27480, Tomo 3196, Libro 405, Folio 80, Inscripción 1ª	HERENCIA	INDUSTRIAL	2662,7	74.652,41 €	1.119,79 €
EN-DRS-15-1/CR	24-B	0789508VJ7508N0001JH	Finca 27481, Tomo 3196, Libro 405, Folio 83, Inscripción 1ª	HERENCIA	INDUSTRIAL	2689	75.389,86 €	1.130,85 €

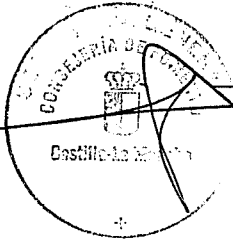


CUENCA									
CLAVE EXPEDIENTE	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS REGISTRALES	SITUACIÓN	USO	SUPERFICIE DE LA PARCELA (M ²)	VALORACIÓN	CANON APLICABLE	
EN-DRS-15-1/CU	5	8138825WJ2883N0001IM	Finca 7035, Tomo 1321 Libro 66 Folio 43 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	538,72	5.053,19 €	75,80 €	
EN-DRS-15-1/CU	6	8138826WJ2883N0001JM	Finca 7036, Tomo 1321 Libro 66 Folio 44 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	538,72	5.053,19 €	75,80 €	
EN-DRS-15-1/CU	8	8138828WJ2883N0001SM	Finca 7037, Tomo 1321 Libro 66 Folio 45 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	538,72	5.053,19 €	75,80 €	
EN-DRS-15-1/CU	12	8184021WJ2888S0001EQ	Finca 7039, Tomo 1321 Libro 66 Folio 47 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	616	5.778,08 €	86,67 €	
EN-DRS-15-1/CU	13	8184020WJ2888S0001JQ	Finca 7040, Tomo 1321 Libro 66 Folio 48 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	593	5.562,34 €	83,44 €	
EN-DRS-15-1/CU	14	8184019WJ2888S0001SQ	Finca 7041, Tomo 1321 Libro 66 Folio 49 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	593	5.562,34 €	83,44 €	
EN-DRS-15-1/CU	15	8184018WJ2888S0001EQ	Finca 7042, Tomo 1321 Libro 66 Folio 50 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	593	5.562,34 €	83,44 €	
EN-DRS-15-1/CU	16	8184017WJ2888S0001JQ	Finca 7043, Tomo 1321 Libro 66 Folio 51 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	588,6	5.521,07 €	82,82 €	

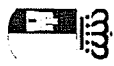


EN-DRS-15-1/CU	17	8184016W/288850001IQ	Finca 7004, Tomo 1258 Libro 65 Folio 196 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	576	5.402,88 €	81,04 €
EN-DRS-15-1/CU	20	8184009W/288850001KQ	Finca 7044, Tomo 1321 Libro 66 Folio 52 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	607	5.693,66 €	85,40 €
EN-DRS-15-1/CU	21	8184010W/288850001MQ	Finca 7045, Tomo 1321 Libro 66 Folio 53 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	588	5.515,44 €	82,73 €
EN-DRS-15-1/CU	22	8184011W/288850001OQ	Finca 7046, Tomo 1321 Libro 66 Folio 54 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	588	5.515,44 €	82,73 €
EN-DRS-15-1/CU	23	8184012W/288850001KQ	Finca 7047, Tomo 1321 Libro 66 Folio 55 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	582	5.459,16 €	81,89 €
EN-DRS-15-1/CU	24	8184013W/288850001RQ	Finca 7048, Tomo 1321 Libro 66 Folio 56 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	582	5.459,16 €	81,89 €
EN-DRS-15-1/CU	25	8184014W/288850001DQ	Finca 7049, Tomo 1321 Libro 66 Folio 57 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	540	5.065,20 €	75,98 €
EN-DRS-15-1/CU	26	8184015W/288850001XQ	Finca 7050, Tomo 1321 Libro 66 Folio 58 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	1056	9.905,28 €	148,58 €
EN-DRS-15-1/CU	28	8084014W/288850001ZQ	Finca 7052, Tomo 1321 Libro 66 Folio 60 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	525	4.924,50 €	73,87 €
EN-DRS-15-1/CU	29	8084013W/288850001SQ	Finca 7053, Tomo 1321 Libro 66 Folio 61 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	521	4.886,98 €	73,30 €





EN-DRS-15-1/CU	30	8084012WJ2888S0001EQ	Finca 7054, Tomo 1321 Libro 66 Folio 62 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	521	4.886,98 €	73,30 €
EN-DRS-15-1/CU	31	8084011WJ2888S0001IQ	Finca 7055, Tomo 1321 Libro 66 Folio 63 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	527	4.943,26 €	74,15 €
EN-DRS-15-1/CU	32	8084010WJ2888S0001IQ	Finca 7056, Tomo 1321 Libro 66 Folio 64 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	527	4.943,26 €	74,15 €
EN-DRS-15-1/CU	33	8084009WJ2888S0001EQ	Finca 7057, Tomo 1321 Libro 66 Folio 65 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	552	5.177,76 €	77,67 €
EN-DRS-15-1/CU	34	8084008WJ2888S0001IQ	Finca 7058, Tomo 1321 Libro 66 Folio 66 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	552	5.177,76 €	77,67 €
EN-DRS-15-1/CU	35	8084007WJ2888S0001IQ	Finca 7059, Tomo 1321 Libro 66 Folio 67 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	552	5.177,76 €	77,67 €
EN-DRS-15-1/CU	36	8084006WJ2888S0001XQ	Finca 7060, Tomo 1321 Libro 66 Folio 68 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	525,81	4.932,10 €	73,98 €
EN-DRS-15-1/CU	37	8084005WJ2888S0001DQ	Finca 7061, Tomo 1321 Libro 66 Folio 69 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	839,69	7.876,29 €	118,14 €
EN-DRS-15-1/CU	38	8084004WJ2888S0001RQ	Finca 7062, Tomo 1321 Libro 66 Folio 70 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	702,48	6.589,26 €	98,84 €
EN-DRS-15-1/CU	39	8138830WJ2888S0001EM	Finca 7063, Tomo 1321 Libro 66 Folio 71 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	562	5.271,56 €	79,07 €

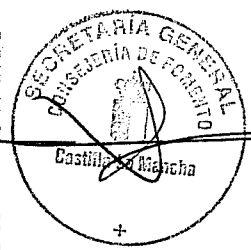


Castilla-La Mancha

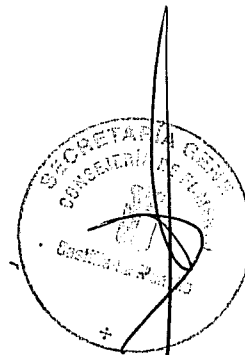


Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



EN-DRS-15-1/CU	40	8138831WJ2883N0001SM	Finca 7064, Tomo 1321 Libro 66 Folio 72 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	588	5.515,44 €	82,73 €
EN-DRS-15-1/CU	41	8138832WJ2883N0001ZM	Finca 7065, Tomo 1321 Libro 66 Folio 73 Inscripción 1	POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 8 DE VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA)	Industrial	606	5.684,28 €	85,26 €



ANEXO II

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

D./D^a....., con D.N.I. nº
, 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 nº.....,
 situación....., de m², convocada por la
 Consejería de Fomento mediante publicación en el D.O.C.M. nº, de fecha
 cuyo plazo de presentación de proposiciones finaliza el día

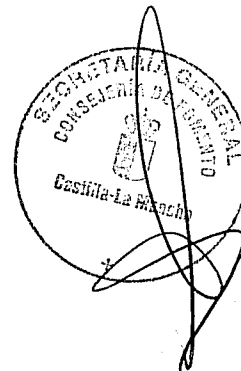
Consignándose los siguientes datos del licitador a efectos de notificaciones y requerimientos:

- 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)

<p>A CUMPLIMENTAR POR LA OFICINA RECEPTORA DE OFERTAS</p> <p><input type="checkbox"/> Sobres que dicen contener:</p> <p><input type="checkbox"/> Documentación acreditativa de los requisitos previos (Sobre A)</p> <p><input type="checkbox"/> Documentación relativa a criterios cuya cuantificación dependen de un juicio de valor (Sobre B)</p> <p><input type="checkbox"/> Documentación relativa a criterios cuantificables de forma automática (Sobre C)</p> <p><input type="checkbox"/> Otros.....</p>

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



ANEXO III

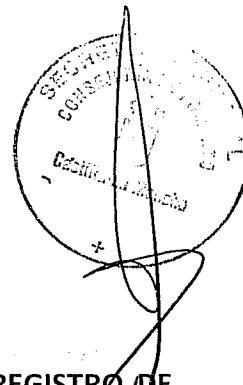
DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES O INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR

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):

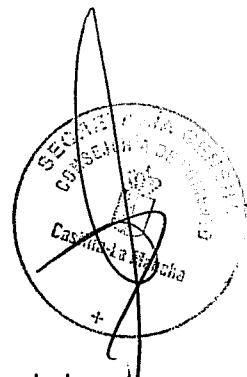
Que los datos que constan en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, objeto del certificado del mismo que se aporta, no han experimentado ninguna alteración.

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 constitución de n derecho real de superficie, atendiendo a la oferta económicamente más 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 (PRECIO DEL CANON SUPERFICIARIO ANUAL):

(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.

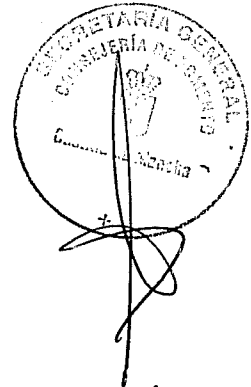
I.V.A : 21 % sobre
(en cifra)
(en letra)

FORMA DE PAGO DEL CANON SUPERFICIARIO:

Que, en caso, de resultar adjudicatario se obliga a abonar mediante el sistema de pago domiciliado en cuenta el CANON SUPERFICIARIO y el IVA correspondiente, de la siguiente forma:

- Pago anual dentro de los quince días siguientes a la concesión del derecho real de superficie.
- Pago fraccionado del canon superficiario: _____ (TRIMESTRAL O SEMESTRAL), siendo el primero de ellos, dentro de los quince días siguientes a la concesión del derecho real de superficie.

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



ANEXO VI

CRITERIOS, BAREMO DE PUNTAJACIÓN QUE HAN DE REGIR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO 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 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 administrativo, así como su ponderación, son los siguientes:

A) CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA: hasta un total de 70 puntos, que se valorará del siguiente modo.

- 30 PUNTOS. OFERTA ECONÓMICA.

Obtendrá la máxima valoración la oferta económica que ofrezca el mejor precio por el canon superficiario anual.

El resto de ofertas se valorará proporcionalmente, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$30 \times \text{precio del canon superficiario ofertado por el licitador cuya oferta se valora (IVA excluido)} / \text{precio del canon superficiario de la mejor oferta económica (IVA excluido)}$.

- 30 PUNTOS. POR REDUCCIÓN DEL PLAZO MÁXIMO DE DURACIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

La oferta se valorará del siguiente modo:

La mejor oferta se valorará en 30 puntos.

Las restantes ofertas se valorarán conforme al siguiente criterio:

$30 \times \text{número de años que indica en su oferta el licitador referente a la reducción en años del derecho de superficie} / \text{número de años de reducción de la mejor oferta presentada}$.

La oferta que no tenga reducción del plazo no obtendrá ninguna puntuación.

En el caso de meses se aplicará la regla que un año son 12 meses, a todos los efectos. No se podrán presentar reducciones del plazo superiores a 30 años. En el caso de que así se presentara la oferta, ésta se valorará si la reducción fuera de 30 años.

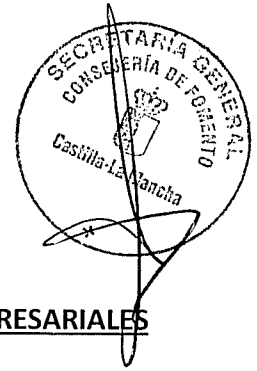


Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



- 5 PUNTOS. POR APLICACIÓN EN LA EMPRESA DE CIERTOS ACUERDOS EMPRESARIALES SOBRE INTEGRACIÓN LABORAL Y CONCILIACIÓN FAMILIAR.

Por tener la empresa licitadora alguno de los siguientes acuerdos empresariales o certificados emitidos por organismos públicos o privados autorizados para ello:

1. Certificación por el organismo público competente que acredite que la empresa licitadora cumple el requisito de haber reservado al menos el 2% de su plantilla para personas con discapacidad. 3 puntos.
2. Por tener la empresa licitadora un Plan de conciliación de la vida personal y familiar de sus empleados, acreditado por la suscripción del acuerdo empresarial correspondiente que así lo reconozca, o convenio laboral vigente. 2 puntos.

- 5 PUNTOS POR SER EMPRESA DE NUEVA CREACIÓN.

Por ser empresa de nueva creación, considerándose como tal la empresa/empresario que lleve constituido o dado de alta en la Seguridad Social en el Régimen de Trabajador Autónomo, o el que legalmente corresponda, menos de dos años en el momento de la publicación del presente Pliego.

Para su valoración el licitador deberá presentar las escrituras públicas de constitución de la sociedad mercantil, y si tuviera otra forma social, los certificados o documentos administrativos que puedan acreditar este hecho.

B) CRITERIOS QUE EXIGEN UN JUICIO DE VALOR: Hasta 30 puntos, que se distribuirán según los siguientes criterios:

- 10 PUNTOS: Importe de la **INVERSIÓN EMPRESARIAL** ligada al proyecto que se desarrolle en la parcela sobre la que se constituye el derecho real de superficie, excluido el valor del edificio.

La oferta que presente mayor inversión se valorará en 10 puntos. Las demás ofertas serán conforme a la siguiente fórmula:

10 x importe de la inversión de la oferta presentada/ importe de inversión empresarial de la mejor oferta presentada.

- 10 PUNTOS. Importe de la **INVERSIÓN EN LA EDIFICACIÓN COMPLETA** a desarrollar en la parcela, conforme a la memoria valorada y/o anteproyecto que se incluya en la oferta.

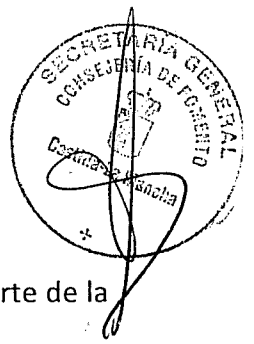


Castilla-La Mancha



Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo



10 x importe de la inversión de la edificación según la oferta presentada/ importe de la inversión de la edificación de la mejor oferta.

- **10 PUNTOS. NÚMERO DE TRABAJADORES DE PLANTILLA DIRECTAMENTE** ligados de forma estable con la actividad que se pretende desarrollar sobre la parcela o solar.

10 x número de trabajadores vinculados según la oferta concreta presentada al proyecto empresarial/ número de trabajadores vinculados según la mejor oferta.



ANEXO VII

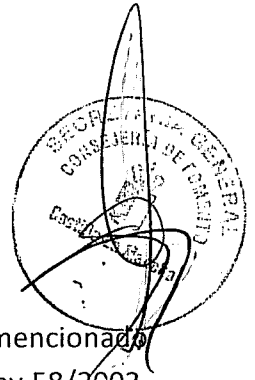
AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE LA CONSEJERIA DE FOMENTO DE CASTILLA - LA MANCHA PUEDA RECABAR DATOS A LA ADMINISTRACIÓN COMPETENTE DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL.

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.

