



Castilla-La Mancha

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

Vº Bº DEL SERVICIO DE
LA ASESORÍA JURÍDICA

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE RIGEN EL CONTRATO
PATRIMONIAL DE PERMUTA DE SOLAR O PARCELA URBANA DE
USO RESIDENCIAL DEL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO POR
FUTURAS VIVIENDAS.**

EXPEDIENTE PATRIMONIAL ENJ-PPS-PERMUTA -1/2017

INDICE

I. DISPOSICIONES GENERALES

- I.1.- OBJETO DEL CONTRATO
- I.2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y UNIDADES ADMINISTRATIVAS RELACIONADAS CON LA ENAJENACIÓN DE SOLARES.
- I.3.- PERFIL DEL CONTRATANTE

II. BASES DE LA LICITACIÓN Y DE LA ADJUDICACIÓN

- II.1.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN
- II.2.- GASTOS DE PUBLICIDAD DE LICITACIÓN
- II.3.- LICITADORES
- II.4.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES
- II.5.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES
 - SOBRE A (Cerrado): DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS REQUISITOS PREVIOS
 - SOBRE B (Cerrado): DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR
 - SOBRE C (Cerrado) DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA
- 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.
 - II.6.2.- Apertura y examen de los Sobres B
 - II.6.3.- Apertura y examen de los Sobres C
- II.7.- MESA DE CONTRATACION Y VALORACION DE LAS OFERTAS
- II.8.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN
- II.9.- REQUERIMIENTO PREVIO A LA ADJUDICACIÓN.
- II.10.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO
- II. 11. PAGO DEL PRECIO.

III. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADQUIRENTE.

- III.1. OBLIGACIONES, COMPROMISOS Y DERECHOS DEL ADQUIRENTE.
- III.2. PRINCIPIO DE RIESGO Y VENTURA DEL ADQUIRENTE-PROMOTOR.
- III.3. SOMETIMIENTO DEL ADQUIRENTE A LA NORMATIVA SECTORIAL DE VIVIENDA PROTEGIDA.

IV. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO PATRIMONIAL Y EFECTOS.

IV.1. CAUSAS DE RESOLUCIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.

IV.2.- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN

V.ELEMENTOS OBJETIVOS DEL CONTRATO DE PATRIMONIAL DE SOLAR POR OBRA FUTURA.

V.1. PRECIO DE ENAJENACIÓN.

V.2. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS SOLARES COMO PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO.

VI. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE PERMUTA DE SOLAR POR OBRA FUTURA Y ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA NOTARIAL.

VII. RÉGIMEN DE PENALIDADES.

VIII. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO PATRIMONIAL.

VIII.1.- NORMAS GENERALES

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

VIII.3.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

IX. ANEXOS AL PRESENTE PLIEGO

ANEXO I. RELACIÓN DE PARCELAS O SOLARES QUE SE PONEN EN ENAJENACIÓN.

ANEXO I BIS. DESCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES QUE EL ADQUIRENTE DEL SOLAR ASUME POR PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN

ANEXO II. SOLICITUD DE PARTICIPACION EN LAS LICITACIONES CONVOCADAS POR LA CONSEJERIA 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 OFERTA ECONÓMICA

ANEXO VI. CRITERIOS, BAREMO DE PUNTUACIÓN QUE HAN DE REGIR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y CRITERIOS DE DESEMPATE



Castilla-La Mancha

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

Vº Bº DEL SERVICIO DE
LA ASESORÍA JURÍDICA

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.



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 residencial propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, adscritos al patrimonio separado regulado en el Decreto 22/1986, de 1 de abril, *por el que se regula la competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial (actual, Fomento) respecto al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha*, que se relacionan en el **ANEXO I**, mediante licitación pública y a título de permuta de suelo por obra futura, *a favor de aquellos empresarios previamente seleccionados en concurrencia competitiva y según varios criterios de adjudicación*, que presentan la oferta económica más ventajosa para la Administración, consistente esta oferta parte en dinero y parte en edificación futura.

El presente Pliego de Condiciones se fundamenta en el artículo 153, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de aplicación supletoria, que establece la posibilidad de que los bienes y derechos de la Administración sea permutados, admitiendo el párrafo segundo del citado precepto que la permuta pueda tener incluso por objeto “*edificios a construir*”. El artículo 111 de la precitada ley, por su parte, dispone que los contratos y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos, estando habilitada la Administración pública, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.



El uso, la superficie edificable y tipología de vivienda protegida a edificar en las parcelas se señalan en el citado **ANEXO I**, y el precio que ha de abonar el adjudicatario en metálico y la parte de éste que debe abonar en futuras viviendas, viene identificado en el **ANEXO I-BIS**, 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 permutan 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 hay en ellas edificación alguna, teniendo la condición urbanística de parcela o solar.
- c) Su uso es principalmente residencial, si bien en ciertos supuestos es compatible con uso comercial complementario, según los casos, de conformidad con la normativa urbanística que rige en el municipio donde están situadas.

La transmisión de estas parcelas o solares por la Consejería de Fomento a través de la modalidad de contrato atípico de permuta de solar por obra futura, responde a un fin de interés social, *consistente en promover la construcción de viviendas sujetas a protección pública de forma compatible con el planeamiento urbanístico*, de conformidad con lo previsto en el artículo 79.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (en adelante, LOTAU). El presente contrato patrimonial atípico de permuta por obra futura satisface finalidades propias del Patrimonio Público de Suelo al suponer no sólo la creación de vivienda protegida a un precio asequible, sino además, el incrementar el número de viviendas propiedad de la Administración Regional con la finalidad de garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada (artículo 47 de la Constitución Española), especialmente a *aquellas personas o familias con menores niveles de rentas*.



I.1.2.- Todos los solares se permutarán como CUERPO CIERTO, y han sido medidos por técnicos de la Administración Pública, incluyéndose en el Anexo I su medición cartográfica, o en su caso, la ficha catastral que los localiza. Los interesados han de aceptar esta medición, no pudiendo promover la resolución de la adjudicación ni en su caso del contrato patrimonial firmado, ni exigir una reducción del precio de enajenación incluido en el anuncio oficial, por razón de una menor cabida real. Del mismo modo, la Consejería de Fomento no exigirá mayor precio que el establecido en Anexo I de estos Pliegos, en el caso que resultara una mayor cabida o edificabilidad a la anunciada.

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, forman parte del riesgo y ventura empresarial y no constituirán causa de impugnación o resolución del contrato patrimonial, ni podrán dar lugar a reclamación económica alguna.

I.2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y UNIDADES ADMINISTRATIVAS RELACIONADAS CON LA ENAJENACIÓN DE SOLARES.

I.2.1. 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.

I.2.2. 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 y autorización de prórrogas de los contratos que sean competencia de la persona titular de la Consejería, de conformidad con el artículo 5. h) del Decreto 86/2015, de 14/07/2015, por el que se establece la estructura orgánica y las



competencias de los distintos órganos de la Consejería de Fomento, modificado por el Decreto 202/2015, de 15/09/2015”.

I.2.3. Durante el proceso de licitación y hasta la presentación de las ofertas, los interesados podrán solicitar completar la información oficial publicada del inmueble (ANEXO I), y en su caso, el acceso al expediente administrativo existente, dirigiendo su petición a la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, a través del Servicio de Patrimonio de Vivienda, preferentemente por el correo electrónico oficial: dgvu.fomento@iccm.es.

I.2.4. Si los interesados desearan visitar los solares acompañados por un técnico de la Administración Pública, deberán dirigirse sus peticiones al correo electrónico indicado al menos 5 días hábiles antes de la fecha de finalización de la presentación de las ofertas. El día y hora para la visita será señalado por la propia Administración, teniendo en cuenta los horarios propios de la función pública, y será notificando ésta a través de referido correo oficial (dgvu.fomento@iccm.es).

I.2.5. La tramitación de pagos efectuados a cuentas de la Consejería de Fomento, la emisión de facturas reglamentarias o certificaciones de los pagos efectuados se tramitarán *a través de la Secretaría General de Fomento*, y en concreto, del Servicio de Contabilidad.

I.2.6. Una vez finalizado el procedimiento de licitación, corresponde a la persona titular de la Consejería de Fomento dictar la resolución de adjudicación, y la firma del contrato patrimonial. Las personas titulares de las Direcciones Provinciales, a través de las Secretarías Provinciales, contactarán con los adjudicatarios, una vez que se haya firmado el contrato patrimonial, y concertarán la fecha y hora para comparecer ante el notario que por turno corresponda para la firma del contrato patrimonial de permuta, que deberá contener las cláusulas particulares que rigen la presente licitación, salvo



que el adquirente señale a su elección un notario con Notaria en el municipio o próxima a lugar donde se ubique el inmueble.

I.3.- PERFIL DE CONTRATANTE

La forma de acceso público al Perfil de Contratante propio del órgano de contratación es <http://castillalamancha.es/gobierno/fomento/actuaciones>.

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 conformidad con la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y su reglamento de desarrollo, 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. Asimismo, por 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. El artículo 4.2 del 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 -TRLCSP-, excluye del ámbito de aplicación de la citada ley a los contratos patrimoniales (4.1 p), si bien señala que se aplicarán los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

II.1.2.- La adjudicación de las parcelas se llevará a cabo por procedimiento de licitación con varios criterios de adjudicación, 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.

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 físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que en consonancia con lo dispuesto en el artículo 95 del Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Publicas, tengan capacidad de contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional y que no se hallen incursas en alguno/s de los supuestos de prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 60 del TRLCSP.

II.4.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

II.4.1.- Las proposiciones serán entregadas, dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación, en la Oficina Receptora de Ofertas de la Consejería de Fomento sita en Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo, o enviadas por correo certificado a esta misma dirección, en ambos supuestos mediante la presentación, junto con la documentación requerida, del impreso normalizado de solicitud de participación que se recoge como **ANEXO II** de este Pliego, debidamente cumplimentado y firmado por una persona autorizada por el proponente o por él mismo, estampando, en su caso, el sello o



membrete del licitador. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada salvo que la retirada de la proposición sea justificada.

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

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

Si es remitida por correo certificado, la solicitud de participación acompañará a los sobres requeridos en este Pliego en un sobre aparte, en el que se indicará expresamente "Solicitud de participación", así como la denominación, clave del expediente 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 *correo electrónico*, 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 condiciones de este pliego, sin salvedad alguna.

II.4.5.- En el anuncio de licitación se indicará que los interesados podrán examinar y acceder a la documentación contenida en el expediente mediante petición dirigida a la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.

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

II.5.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

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

En el caso de licitación a varias parcelas, el licitador presentará **un único sobre A para todas las parcelas a las que licite. Se presentará sin embargo tantos sobres B y sobres C, como parcelas** a las que se opte.

Los licitadores presentarán los sobres correspondientes cerrados y firmados por el mismo licitador o persona que lo represente, en cada uno de los cuales se hará constar



su respectivo contenido, el nombre del licitador, la clave y denominación del expediente, así como el número y denominación de la parcela a la que se licite.

- 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.l. Documento o documentos que acrediten la capacidad de obrar de los licitadores:

a) Las personas jurídicas acreditarán su capacidad de obrar mediante las escrituras de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

b) Las personas naturales deberán acompañar el Documento Nacional de Identidad o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

c) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o las certificaciones que se indican en el anexo I del RCAP.

d) La capacidad de obrar de los demás empresarios extranjeros se acreditará mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

En estos supuestos, además, deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente de España que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables, 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 o profesional.



b.I. La solvencia económica y financiera se acreditará por alguno de los modos siguientes:

a) Volumen anual de negocios de al menos 1.000.000,00 €, en cualquiera de los últimos 5 años, que se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil correspondiente. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

b) Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior a 300.000,00 €.

b.II. La solvencia técnica o profesional se acreditará, por cualquiera de los medios siguientes:

a) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los diez últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

b) Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, especialmente los responsables del control de calidad, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

c) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.



d) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

C. Otros documentos que ha de aportar el licitador.

c.1. Tarjeta acreditativa del Código/Número de Identificación Fiscal.

c.2. 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.

c.3. 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.

c.4. 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. Poder bastante.
- 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 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 vendrá acompañada de declaración responsable relativa a su vigencia y a la no alteración de los datos que constan en el mismo.

4) Reglas especiales cuando el promotor sea una cooperativa de viviendas con protección pública.



Los licitadores que sean promotores de viviendas en régimen de cooperativas de viviendas, deben presentar un documento que acredite estar inscritas en el Registro Especial de Entidades Promotoras de Viviendas de Protección Oficial creado por la disposición adicional tercera del Decreto 88/1996, de 14 de mayo, y cumplir además lo previsto en el Decreto 8/2013, de 20/02/2013, de medidas para el fomento del acceso a la vivienda protegida, con respecto a la calificación provisional que los promotores deberán solicitar de las viviendas que promuevan.

Además, en la oferta deberá acreditar un número suficiente de cooperativistas que garantice el buen fin del proyecto, por lo que deberá presentar un LISTADO PROVISIONAL DE FUTUROS ADJUDICATARIOS que deberá contener al menos un 80 % de cooperativistas sobre la totalidad de viviendas a promover, según resulta de la ficha del inmueble (Anexo I), la oferta y anteproyecto y memoria de la edificación.

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

En el sobre B se deberá aportar las referencias técnicas correspondientes a los criterios que servirán de base para la adjudicación de cada parcela, definidos en ANEXO VI.B), respondiendo el licitador de la exactitud de todos los datos presentados. En concreto, la documentación técnica exigida al licitador estará contenida en el ANTEPROYECTO-MEMORIA a la que se refiere el **ANEXO VI**. Se presentará un sobre B que contendrá un único Anteproyecto-Memoria por cada solar al que se opte.

En ningún caso se incluirán en este sobre referencias ni documentos propios del Sobre C. La presentación de los mismos supondrá la exclusión del licitador.

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



FORMA AUTOMÁTICA"

En el sobre C se aportará la **oferta económica**, y el resto de documentación relacionada con los criterios para la adjudicación de cada parcela (ponderados hasta un máximo de **100 puntos**), según lo indicado en el ANEXO VI.A), respondiendo el licitador de la exactitud y veracidad de todos los datos presentados. La oferta se divide en las siguientes partes diferenciadas: I) precio en dinero (invariable) y en viviendas futuras, II) compromiso firme en calificar la promoción como vivienda protegida en régimen de venta, alquiler con o sin opción de compra. III) compromiso de reducción porcentual del precio de venta o renta de las futuras viviendas.

I. OFERTA ECONÓMICA.

Dado que el contrato de permuta que recoge este pliego es un contrato atípico y mixto de permuta de solar **por precio y obra futura**, la oferta económica se ajusta a este esquema y se dividirá en cada una de las siguientes prestaciones:

a) Parte invariable de la oferta consistente en pago del precio en metálico.

Esta parte de la oferta económica será formulada estrictamente conforme al modelo que figura en el **ANEXO V** de este Pliego y será inamovible. Se presentará escrita de forma legible y no se aceptarán aquellas 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. ***La oferta se ajustará únicamente al precio que indica el ANEXO I-BIS de estos Pliegos. No puede ser elevado ni disminuido por el licitador, al***



ser precios que se sujetan a un régimen de valoración administrativa oficial. Los licitadores que opten a más de una parcela deberán presentar necesariamente para cada una de ellas el sobre C.

b) Parte de la oferta consistente en compromiso de entregar en propiedad a la Consejería de Fomento un número determinado de viviendas protegidas de la futura edificación en las condiciones descritas en el ANEXO I-BIS.

Esta parte de la oferta será presentada estrictamente conforme al modelo que figura en el Anexo V de este Pliego. En él se especificarán las viviendas que el adjudicatario adquirente del solar entregará en propiedad y libre de cargas o gravámenes a la Administración permutante, respetando las condiciones, tipología y superficie útil que precisa el **ANEXO I-BIS**.

Entrega de garajes y trasteros.

Cuando el futuro proyecto del edificio comprenda la construcción de garajes y trasteros y éstos estén asignados con carácter inherente o inseparable a cada vivienda proyectada, y conforme a la normativa urbanística municipal no consuman edificabilidad, el adjudicatario entregará a la Administración junto con la vivienda, los garajes y/o trasteros que así estén asignados.

II. OFERTA CONSISTENTE EN CALIFICAR LA PROMOCIÓN EXCLUSIVAMENTE EN RÉGIMEN DE VENTA, ALQUILER O ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA

III.- OFERTA QUE CONSISTA EN UNA REDUCCIÓN PORCENTUAL SOBRE EL PRECIO MÁXIMO LEGAL DE VENTA O PRECIO MÁXIMO LEGAL DE RENTA DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

Los interesados podrán ofertar en favor del futuro adquirente o usuario de la vivienda protegida a proyectar en la parcela, un compromiso firme de reducir en número



porcentual el PRECIO MÁXIMO LEGAL DE REFERENCIA DE VENTA O RENTA final que resulta de los módulos oficiales de la vivienda con protección pública, y que se detalla en el **ANEXO I** de este Pliego. Esta reducción del precio máximo legal de referencia también se extenderá a todas las viviendas que el promotor ha comprometido entregar a la Administración permutante del solar, y se tendrá en cuenta en el cálculo y liquidación de los tributos que gravan su transmisión o explotación.

Si el licitador opta por ofertar este compromiso **debe hacerlo en número porcentual**, y se aplicará tanto si el proyecto se califica como vivienda en venta, alquiler o alquiler con opción de compra, como se indica en el ANEXO VI, A.3.

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, 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.

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

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

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

En este acto, sólo se procederá a la apertura del sobre B, entregándose al órgano encargado de su valoración (Dirección General de Vivienda y Urbanismo) 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 altere 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

II.7.1. Regulación y composición de la Mesa de Contratación.

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.

Estará compuesta por:



- a) Presidencia: la persona titular de la Secretaría General de Fomento.
- b) Secretaría de la Mesa: persona titular de la jefatura de servicio de contratación.
- c) Vocales:
 - 1º. El titular de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.
 - 2º. El titular de la Intervención Delegada en la Consejería de Fomento.
 - 3º. El titular de la Jefatura de Servicio de Asesoría Jurídica.
 - 4º. El Coordinador de Vivienda.
 - 5º. Jefe de Servicio de Patrimonio y Vivienda

II.7.2. 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.

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.8.3.- Si dos o más licitadores hubieren empatado en cuanto a la proposición más ventajosa desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación se estará a lo dispuesto en los criterios de desempate previstos en el ANEXO VI.C).

II.9.- REQUERIMIENTO PREVIO A LA ADJUDICACIÓN.

II.9.1. El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa en su conjunto para que, en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que se hubiera recibido tal comunicación, 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 y Administraciones Públicas, 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.

E) Garantía Definitiva



Documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva por un importe del **5 % del valor de tasación** del solar o parcela urbana a la que licita (excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido), tal y como detalla el ANEXO I BIS. La garantía exigida podrá constituirse en efectivo que se depositará en la Caja General de Depósitos, mediante aval por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, o mediante contrato de seguro de caución, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en la Caja General de Depósitos.

La garantía definitiva quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato patrimonial, y será devuelta cuando se demuestre el cumplimiento, a satisfacción de la Consejería de Fomento, de todas las obligaciones derivadas de la permuta del solar y, en particular, de las obligaciones de edificar y las demás condiciones resolutorias y penalidades descritas en este Pliego.

II.9.2.- En cuanto a la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, estarán eximidos del trámite previsto en el apartado B) 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.9.3.- 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.9.4.- Una vez que el licitador que vaya a resultar adjudicatario del contrato acredite las circunstancias expuestas, se elevarán las proposiciones presentadas, el acta y la propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

II.10.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

II.10.1.- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el Perfil de Contratante.

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, 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, debiéndolo comunicar por escrito a Órgano de Contratación.

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

II.10.3.- 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.

II. 11. PAGO DEL PRECIO Y APORTACIÓN DE AVAL A PRIMER REQUERIMIENTO.



En el plazo de 15 días hábiles desde la notificación de la resolución de adjudicación el adjudicatario deberá abonar, el precio consistente en dinero (50% del valor de tasación) en la cuenta bancaria de la Consejería de Fomento designada en la propia resolución administrativa. Del mismo modo y en el mismo plazo, deberá aportar un AVAL BANCARIO A PRIMER REQUERIMIENTO por importe de la parte restante (50%), es decir, el 50% del valor de tasación del inmueble, tal y como detalla en **ANEXO I-BIS**. Por causa justificada, la Consejería de Fomento podrá ampliar el plazo para la presentación del aval bancario hasta un mes.

Esta garantía responderá exclusivamente de la obligación del adjudicatario promotor de entregar en propiedad y libre de cargas a la Administración permutante del solar, las viviendas protegidas acabadas y aptas para ser ocupadas en condiciones de habitabilidad, todo ello acorde con su oferta. Esta garantía será devuelta al adjudicatario tras la entrega a la Administración de la propiedad de las viviendas comprometidas libres de cargas y gravámenes, la cual se documentará en escritura pública o documento administrativo apto y suficiente según la legislación hipotecaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad la titularidad pública de la vivienda y su condición de vivienda terminada.

El adjudicatario podrá reducir sucesivamente el aval inicialmente constituido a medida que se vayan ejecutando las diferentes unidades de obra garantizadas correspondientes, hasta la completa ejecución de la obra, lo que deberá acreditarse mediante las pertinentes certificaciones de obra expedidas por los técnicos competentes que puntualmente se irán presentando a la Administración en cada momento. Corresponderá a la Dirección General de Vivienda y Urbanismo por resolución administrativa autorizar la liberación parcial del aval bancario, a solicitud del promotor.

III. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PERMUTANTE -ADQUIRENTE DEL SOLAR.



III.1. OBLIGACIONES, COMPROMISOS Y DERECHOS DEL ADQUIRENTE DEL SOLAR.

III.1.1. Obligaciones y compromisos del adquirente del solar.

El licitador que haya resultado adjudicatario del solar y como consecuencia de ello titular del contrato patrimonial de permuta de suelo por obra futura **estará obligado a:**

A) Abonar el precio pactado en dinero y a presentar el correspondiente aval bancario a primer requerimiento en los plazos y términos establecidos en este pliego.

B) Comparecer y suscribir con la Consejería de Fomento el contrato patrimonial de permuta de suelo por obra futura pudiendo, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el contratista, siendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento.

C) Otorgar ante notario la escritura pública de permuta de suelo por obra futura y presentarla a inscripción en el plazo máximo de 15 días en el Registro de la Propiedad, respondiendo de los daños o perjuicios que pueda ocasionar su incumplimiento. Del mismo modo, deberá en el momento oportuno comparecer ante notario para otorgamiento de la escritura de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal.

D) No enajenar ni gravar la parcela adjudicada por actos intervivos, total o parcialmente, sin la autorización expresa de la Consejería de Fomento, hasta tanto que no estén totalmente concluidas las construcciones e instalaciones a realizar en las parcelas permutada. No obstante, la anterior prohibición de disponer, la Dirección General de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar la cesión de los derechos del adquirente del suelo en un nuevo adquirente siempre que quede suficientemente acreditado la solvencia económica, técnica y profesional del nuevo adquirente, y el



carácter no especulativo de la enajenación. El nuevo adquirente, en su caso, quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones del transmitente, desde el momento en que quede formalizada la nueva enajenación en escritura pública, previamente autorizada por la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.

E) El adquirente no podrá constituir hipoteca sobre el solar sin autorización previa y expresa de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo. Procederá en todo caso la autorización para hipotecar los terrenos cuando la hipoteca se constituya en garantía de préstamos para llevar a cabo las edificaciones sea a favor de Entidades de Crédito o Cajas de Ahorro, teniendo dichas hipotecas carácter preferente sobre las condiciones resolutorias.

No se autorizarán hipotecas sobre el solar para garantizar operaciones inmobiliarias o de otro tipo que no tengan relación con la promoción que el promotor deba realizar en el referido el solar.

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

F) Destinar la parcela al uso o usos en cada caso establecidos por la ordenación urbanística vigente y en su caso las anunciadas en el Pliego de Condiciones. Y del mismo modo, realizar a su cargo la urbanización interior y complementaria de las parcelas que se le adjudiquen, si el proyecto o las normas urbanísticas que regulan el uso de la parcela para complejos inmobiliarios lo exigieran, conforme a la Ley de Propiedad Horizontal, incluyendo los pasos de peatones, jardinería, plantación de zonas libres y acerado, y cumpliendo en todo caso las instrucciones que al respecto señale el Ayuntamiento.



G) Realizar a su cargo las acometidas provisionales y definitivas de energía eléctrica y redes de servicio, derribo de edificaciones o restos de las mismas existentes y retirada de escombros en su caso.

H) Presentar en la Dirección General de Urbanismo y Vivienda de la Consejería de Fomento los proyectos de edificación a partir de que los terrenos tengan la condición de solar. Los proyectos de edificación y su posterior ejecución deberán respetar los máximos edificables y las condiciones urbanísticas y edificatorias vigentes para la parcela y las Ordenanzas Municipales.

I) Justificar haber solicitado las oportunas licencias de obras en el plazo de seis meses desde la firma del contrato patrimonial, iniciar las obras en el plazo de tres meses desde la concesión de la licencia municipal de obra mayor, salvo causa justificada, y finalizar las mismas en el plazo máximo establecido en la licencia de obras. En el caso de que el plazo de ejecución de las obras no esté previsto expresamente en la licencia de obra mayor, se estará al plazo establecido en el artículo 167.2.c) del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

J) Solicitar en la Dirección Provincial de Fomento correspondiente la calificación provisional y definitiva del proyecto de viviendas con protección pública, conforme a la modalidad y tipología de vivienda protegida que se indica en el Anexo I del Pliego.

K) En el caso de que así proceda, el adquirente deberá a su costa demoler las obras o edificios que puedan existir en el solar o parcela urbana referida.



L) La licencia de obras o instalaciones, las de apertura, en su caso, y cualesquiera otras autorizaciones o permisos que sean necesarios deberá obtenerlas por su cuenta y medios, sin que sobre este punto asuma ninguna responsabilidad la Consejería de Fomento, ni garantice su concesión por el hecho de la adjudicación.

M) El adquirente estará obligado a vallar la parcela mientras duren las obras de construcción y reparar a satisfacción de la Consejería de Fomento los daños que puedan causarse en la urbanización y que le sean imputables como consecuencia a las obras a que viene obligado.

N) La Consejería de Fomento estará facultada, en todo momento, para acceder al solar enajenado y a las obras, y practicar cuanta comprobación o información interese en relación con el buen fin de la promoción, pudiendo formalizar su actuación frente a la adquirente y Dirección Facultativa y empresas constructoras o de gestión si las hubiere, con la reseña de los extremos observados y apercibimientos consiguientes, en su caso, a efectos de responsabilidades. El adquirente del solar o parcela deberá facilitar al Técnico o funcionario designado la labor de inspección que se le encomiende.

Ñ) Finalizadas las obras, el adquirente del solar deberá entregar en cumplimiento del contrato de permuta por obra futura, en los términos convenidos en el presente pliego, en propiedad, libre de cargas y a satisfacción de la administración, las viviendas y anejos comprometidos. La entrega se formalizará, si fuera necesario, mediante suscripción de escritura pública o documento administrativo que permita la inscripción de las viviendas entregadas a la Administración en el Registro de la Propiedad.

O) Cumplir diligentemente las demás obligaciones establecidas en el presente pliego o del contrato patrimonial suscrito.



III.1.2. Derechos del adquirente del solar.

1º El adjudicatario, una vez abonado el precio (en dinero) de adquisición del solar a que estaba obligado y presentadas la garantía definitiva y el aval a primer requerimiento a que hacen referencia los puntos II.9 y II.11 del Pliego, tiene derecho a formalizar el contrato patrimonial y elevarlo a escritura pública, adquiriendo en ese momento la propiedad del solar, a todos los efectos legales.

2º El adjudicatario, con autorización previa y expresa de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, podrá constituir simultáneamente o con posterioridad a la adquisición de la propiedad del solar, hipoteca sobre él en garantía de los préstamos obtenidos de entidad bancaria o financiera y exclusivamente con la finalidad de destinarlos a la futura edificación. En tal caso, el préstamo con garantía hipotecaria sobre el solar por efecto de la construcción llevada a cabo por él se extenderá y repartirá su responsabilidad a cada una de las futuras viviendas, trasteros, garajes y anejos, y en su caso, locales, salvo a las viviendas obligadas a entregar en permuta a la Administración, las cuales no quedarán en ningún caso gravadas con hipoteca. Las condiciones resolutorias y garantías de estas hipotecas tendrán preferencia sobre las condiciones resolutorias impuestas por la Administración y que describe el punto V.1.

3º El adquirente del solar, en el supuesto de que existieran dificultades económicas que comprometieran la viabilidad del proyecto edificatorio, podrá vender o transmitir el solar y la edificación en fase de construcción a un tercero, con autorización previa de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, y siempre que ésta no desee ejercer los derechos de tanteo y retracto sobre el solar y la edificación. La autorización se concederá por la Dirección General de Vivienda y Urbanismo siempre que se den los siguientes requisitos:

- a) Que el nuevo adquirente tenga igualmente solvencia económica, técnica y profesional.



- b) Que el nuevo adquirente manifieste en documento notarial el compromiso ante la Administración de subrogarse en todos los derechos y obligaciones derivadas del contrato patrimonial, y, por lo tanto, a edificar las viviendas protegidas en las mismas condiciones que aquél.
- c) Que el precio de adquisición del solar (sin incluir la parte construida en su caso) por el nuevo comprador no sea superior a la valoración fijada en el Anexo I de este pliego.

4º En el supuesto que el solar adquirido tuviera un uso compatible con el residencial el promotor podrá a su costa y en su beneficio materializarlo, siempre y cuando así lo indique en el Anteproyecto-Memoria que presente en su oferta.

III.2. PRINCIPIO DE RIESGO Y VENTURA DEL ADQUIRENTE PROMOTOR. POSIBILIDAD DE EDIFICAR POR FASES.

III.2.1. El adquirente de cualquiera de los solares descritos en el **ANEXO I** de este Pliego desarrollará la promoción de viviendas con protección pública a su riesgo y ventura, sin que la Consejería de Fomento asuma responsabilidad alguna derivada de aquella.

III.2.2. Se podrá desarrollar la promoción de las viviendas por fases cuando así venga expresamente aprobado previamente por la Administración. En tal caso, el promotor queda autorizado por los propios Pliegos a no comenzar la segunda fase, hasta no obtener la calificación definitiva de la fase anterior.

III.2.3. Aunque Anexo I no indicara la posibilidad de edificar por fases, el promotor podrá ser autorizado por la Dirección General de Vivienda y Urbanismo a desarrollar la promoción en dos o más fases, cuando la dimensión del proyecto edificatorio lo permitiera. En tal caso, deberá presentar solicitud en la que indiquen adecuadamente



las causas que justifiquen la realización de la promoción por fases. En tales casos, siempre quedará a salvaguarda los derechos económicos de la Administración cedente, por lo que se exigirá al promotor modificar acorde con cada fase la garantía originalmente prestada, pudiéndosele exigir que modifique el contenido de las presentadas, o aporte otras adicionales o complementarias.

III.3. SOMETIMIENTO DEL ADQUIRENTE PROMOTOR A LA NORMATIVA SECTORIAL DE VIVIENDA PROTEGIDA.

El adquirente del solar o parcela, por su participación en la presente licitación, se compromete construir sobre el solar o parcela viviendas de protección oficial de régimen general (en adelante, VPO-RG) en la modalidad de alquiler, venta o alquiler con opción de compra, a su elección y destinarlas a los ciudadanos que reuniendo los requisitos legales así lo demanden.

Con independencia de lo señalado anteriormente, corresponderá al adquirente del solar y una vez promovidas, adjudicar las viviendas construidas por sus propios medios. El usuario o destinatario final de aquellas deberá estar inscrito en el Registro de Demandantes con protección pública de Castilla-La Mancha, y cumplir las obligaciones generales y particulares que indica la legislación vigente respecto al acceso a una vivienda protegida.

Si el promotor hubiera presentado en su oferta el compromiso de calificación de la promoción como VPO-RG en alquiler o alquiler con opción de compra se acogerá en cuanto a los precios de la renta aplicable al establecido en el plan de vivienda estatal o regional que esté en vigor en el momento de formalizar la escritura pública de permuta del solar por obra futura.

IV. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO PATRIMONIAL Y EFECTOS.



IV.1. CAUSAS DE RESOLUCIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO PATRIMONIAL.

El contrato patrimonial quedará resuelto de pleno derecho y con trascendencia real a instancia de la Consejería de Fomento en los siguientes supuestos:

a) Si el adjudicatario no abona el precio en la forma y plazos establecidos en el Pliego, y fijados en la resolución de adjudicación, o no presentara el aval a primer requerimiento en garantía de las futuras viviendas a entregar en permuta por la entrega del solar.

b) Si el adjudicatario no comparece, sin causa justificada, a la formalización del contrato de permuta de suelo por obra futura cuando se realice en documento administrativo, o cuando no lo haga ante Notario para su elevación a escritura pública. Del mismo modo, si el adjudicatario en tiempo oportuno no comparece ante notario para la formalización de escritura de obra nueva y división horizontal con identificación de las futuras viviendas a entregar en propiedad a la Administración.

c) Si el adquirente del solar o parcela no justifica haber solicitado las oportunas licencias de obra o si no comienza o concluye las obras de construcción en la forma y plazos establecidos en este pliego. Se considerará igualmente incumplimiento contractual y será causa de resolución la no concesión de licencia de obra.

d) Si no presentar el expediente de promoción de viviendas con protección pública para su calificación provisional, o en su caso, no obtener tal calificación por causas imputables al adjudicatario.

e) No presentar la solicitud de calificación definitiva, o bien no obtener la misma, debido a que la construcción no se acomoda a los proyectos aprobados y presentados en el expediente de calificación provisional, con infracción de la normativa urbanística



y en materia de vivienda de protección pública vigente, sin perjuicio de su subsanación cuando ésta sea posible.

f) Si el promotor no entrega en los términos convenidos en el presente pliego, en propiedad y libre de cargas las futuras viviendas y anejos comprometidos con la Administración en pago del precio en especie pactado.

g) Si el adjudicatario promotor enajena, total o parcialmente, la parcela adjudicada antes de terminar las construcciones e instalaciones que se hayan previsto realizar sin la autorización expresa de la Consejería de Fomento.

IV.2.- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN.

IV.2.1.- Si el adjudicatario no ingresa el precio en la forma y plazos establecidos en el Apartado V de este Pliego, o no presenta el aval a primer requerimiento en garantía de entrega de las futuras viviendas, quedará resuelta la adjudicación y perderá la garantía definitiva prestada.

IV.2.2. Si el adjudicatario no comparece, sin causa justificada, en la formalización del contrato patrimonial, o en su caso, a la comparecencia ante Notario para la firma del contrato de permuta de suelo por obra futura, solamente tendrá derecho a la devolución de 2/3 de la cantidad que hasta ese momento haya abonado del precio, y perderá la garantía definitiva del 5% que indica el punto II.9 de este pliego.

IV.2.3.- Cuando el adquirente promotor no pidiera licencia de obra, o ésta no se concediera, o no pidiera la calificación definitiva del proyecto, o fuera denegada, o no comenzara las obras por causa a él imputable, en los plazos previstos en este pliego, solamente tendrá derecho a la devolución de 2/3 de la cantidad que hasta ese



momento haya abonado del precio, y perderá la garantía definitiva del 5% que indica el punto II.9 de este pliego.

IV.2.4.- Si la obra hubiere sido iniciada con arreglo al proyecto aprobado sobre el que se obtuvo la calificación provisional como vivienda protegida, pero el promotor no la concluyera en los plazos establecidos en este pliego, la Consejería de Fomento le requerirá para que finalice el proyecto, concediendo un nuevo plazo, o ampliando el inicialmente concedido. Si, aun así, el promotor no finalizara la obra, y sin perjuicio de las penalidades que se le pueden imponer según este pliego, la Consejería de Fomento tendrá la *facultad de optar entre*:

a) *Resolver el contrato y recuperar la propiedad del solar y de lo edificado, devolviendo al adquirente la cantidad de 2/3 parte del precio abonado por el adjudicatario y 2/3 del valor de la obra construida, con disminución del importe de las cargas, hipotecas y gravámenes constituidos el suelo o la edificación.*

La liquidación que así resulte se practicará conforme a los informes que resulten de las mediciones practicadas por los Servicios Técnicos de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento, y se dará en todo caso audiencia al promotor. El resultado de las mediciones se recogerá en el acta correspondiente y servirá de base para la valoración final, que se practicará teniendo en cuenta los precios que figuren en el proyecto aprobado o autorizado por la Consejería de Fomento. En todo caso, la valoración será aprobada resolución del por titular de la Consejería de Fomento, que, junto a la acreditación del pago, servirá de título público para la de reinscripción de la propiedad del solar y de lo edificado a nombre de la Administración conforme al artículo 23 de la Ley Hipotecaria.

b) Resolver el contrato, reteniendo la Consejería de Fomento el precio por la compra del solar y ejecutando el aval a primer requerimiento, junto con la garantía definitiva.



IV.2.5- Si las obras realizadas por el promotor en la parcela no se ajustan al proyecto aprobado y calificado como vivienda protegida, la Consejería de Fomento podrá otorgarle un plazo no inferior a TRES MESES con el fin de que efectúe las obras necesarias para acomodar las realizadas a las previstas en tal proyecto. En el caso de incumplir esta orden, la Consejería de Fomento podrá acordar el derribo de la edificación total o parcialmente a costa del promotor, pudiendo acordar la reversión del solar en las condiciones y con los efectos establecidos en los apartados IV.2.3 y IV.2.4, según proceda.

La cantidad que por reversión de la parcela resulte a favor del promotor podrá ser retenida como garantía de la ejecución de lo ordenado o, en su caso, aplicada a sufragar el importe de la demolición de lo construido, si ésta hubiere de llevarse a cabo por ejecución subsidiaria.

IV.2.6- En todo caso, el dominio de las parcelas permutadas, con accesiones, revertirá automáticamente y con carácter retroactivo al patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la cual podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho y el pago o consignación a favor del interesado de la cantidad que, en su caso, proceda.

Lo dispuesto en los puntos anteriores se hará dejando a salvo los derechos de terceros de buena fe, y en concreto, de los acreedores hipotecarios, cuando se haya autorizado hipotecas sobre el suelo y/o construcción con condiciones preferentes a las condiciones resolutorias a favor de la Administración permutante del solar.



V. ELEMENTOS OBJETIVOS DEL CONTRATO DE PERMUTA POR OBRA FUTURA.

V.1. PRECIO DE ENAJENACIÓN.

El precio de la permuta se satisfará de forma mixta, de tal modo que el 50 % del valor de la tasación administrativa de la parcela o solar se abonará en dinero, y el 50 % del precio restante se abonará mediante entrega por el adjudicatario de futuras viviendas, tal y como detalla en ANEXO I- BIS de este pliego.

Las viviendas que deben entregarse a la Administración deberán estar localizadas de forma dispersa en toda la promoción, siempre que las condiciones del proyecto lo permitan. El promotor tiene la facultad de elegir las siempre que no las ubique o localice en una misma planta, portal o bloque en el edificio. En el caso de que no las concrete de esta forma, la Administración tendrá la facultad de concretarlas mediante sorteo.

V.2. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS SOLARES O PARCELAS COMO PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO.

Todos los solares o parcelas incluidos en el **ANEXO I**, pertenece al patrimonio público de suelo, y su valoración está sujeta a precios máximos de enajenación, para evitar especulaciones que dificulte o impida el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada según viene establecido en el Decreto 3/2004, de 20 de enero, de régimen jurídico de las viviendas con protección pública de Castilla-La Mancha.

La valoración o tasación del solar o parcela urbana se ha tenido en cuenta para determinar la contraprestación que corresponde al adquirente del solar. Esta contraprestación consistirá: un 50% en pago en metálico, y un 50% en edificabilidad materializada en una o varias viviendas de la promoción, tal y como describe el **ANEXO I-BIS**.



Cuando el promotor edifique bajo rasante garajes o trasteros y éstos pudieran quedar vinculados a las viviendas como anejos inseparables de aquella, según el proyecto edificatorio y la normativa urbanística vigente, en oferta se entenderá comprendido un garaje y/o trastero vinculado como anejo inseparable a cada una de las futuras viviendas a entregar a la Administración. En tal caso, tampoco computarán a los efectos de edificabilidad que el adjudicatario ha de entregar materializada en permuta, al que se refiere el **ANEXO-1-BIS**.

VI. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO PATRIMONIAL DE PERMUTA DE SOLAR POR OBRA FUTURA Y ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA NOTARIAL.

VI.1. Notificada por el Órgano de Contratación la adjudicación al licitador que presentara la oferta más ventajosa, se le comunicará fecha y hora para la firma del contrato patrimonial de permuta, indicándosele la cuantía y cuenta bancaria donde previamente debe abonar el precio, según la oferta presentada, y asimismo la obligación de presentar aval a primer requerimiento en garantía de la entrega de las futuras viviendas. Efectuado el pago del precio en metálico y presentado el aval a primer requerimiento, se suscribirá el contrato patrimonial entre el adjudicatario y la persona titular de la Consejería de Fomento, y se le entregará la factura de compra o certificación del abono.

VI.2. El expediente patrimonial completo será remitido a la Secretaría Provincial de la Dirección Provincial de Fomento del lugar donde radique el solar o parcela vendida, que contendrá entre otra documentación, compulsas del contrato patrimonial, borrador de minuta, certificación acreditativa de los pagos efectuados, factura de compra, y demás documentos identificativos del inmueble. Si el interesado así lo requiriera, podrá exigir su elevación a escritura pública. En tal caso, en el plazo no superior a 30 días hábiles, salvo causa justificada, la Secretaría Provincial de la Dirección Provincial de Fomento le comunicará fecha y hora para otorgar escritura de



permuta de suelo por obra futura ante el Notario que por turno corresponda, o que sea designado por el adjudicatario de los de la localidad donde se sitúe el inmueble. El adquirente deberá presentar la escritura pública de permuta a inscripción en el plazo de 15 días hábiles al Registro de la Propiedad, respondiendo de los daños y perjuicios que pueda ocasionar su falta de presentación.

VII. RÉGIMEN DE PENALIDADES.

VII. 1. Sin perjuicio de la facultad de la Consejería de Fomento de resolver el contrato de permuta de suelo por obra futura de pleno derecho por incumplimiento grave y culpable de las obligaciones asumidas por el adquirente, conforme a lo previsto en este pliego, la Consejería de Fomento podrá opcionalmente y de forma alternativa a la resolución del contrato imponer al adquirente las siguientes *penalidades*:

1º En el caso de que adquirente no inicie la edificación en el tiempo que indica este pliego, y una vez sea requerido formalmente para ello, salvo que se hubiera autorizado por la Dirección General de la Vivienda y Urbanismo una prórroga al mismo, o el atraso se deba a causas no imputables al adquirente, las penalidades serán de 0,02% del precio de adjudicación por día de demora o atraso.

2º En el caso de que el adquirente no finalizara la edificación que se comprometió a efectuar dentro del plazo señalado en este pliego y una vez requerido formalmente para ello, salvo que se hubiera autorizado por la Dirección General de la Vivienda y Urbanismo una prórroga al mismo, o el atraso se deba a causas no imputables al adquirente, las penalidades diarias serán del 0,01% del precio de adjudicación del contrato a partir del 2º mes de retraso o demora.

VII.2 Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato (valor de tasación administrativa), el órgano de contratación estará



facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

Las penalidades se impondrán por la Consejería de Fomento y serán inmediatamente ejecutivas, haciéndose efectivas sobre la garantía definitiva que, en su caso, se hubiese constituido.

VIII. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO PATRIMONIAL.

VIII.1.- NORMAS GENERALES

El contrato de permuta de solares o parcelas de uso residencial por obra futura que se regula en este Pliego, tiene naturaleza de contrato patrimonial de la Administración Pública, y se registrará por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y sus disposiciones de desarrollo y normas equivalentes de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y, en lo no previsto en estas normas, por los *principios* establecidos en los contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se registrarán por esta ley y las normas de derecho privado.

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

Por lo tanto, el contrato patrimonial de permuta de un solar o parcela urbana de los descritos en el ANEXO I 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 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) Por los *principios* generales de la contratación administrativa contenidos en el 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 las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, para las lagunas que se presentaran y no se pongan a las normas anteriores.
- g) El Derecho Civil y Derecho Mercantil, y normativa vigente de Derecho privado.

VIII 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.

XI. ANEXOS AL PRESENTE PLIEGO

Los Anexos que se relacionan a continuación constituyen parte integrante del presente Pliego de Condiciones.

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

Anexo I-BIS. Descripción de las obligaciones que el adquirente del solar asume por participar en la licitación.

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 I
DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS O SOLARES DE USO RESIDENCIAL QUE SE ENAJENAN
(EXPEDIENTE PATRIMONIAL ENJ-PPS-RES-1/2017).

PROVINCIA	MUNICIPIO	IDENTIFICACIÓN EN EL POM	LOCALIZACIÓN	FINCA REGISTRAL	NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL	TASACIÓN ADMINISTRATIVA DEL SOLAR (€)	SUPERFICIE DEL SOLAR (m ²)	EDIFICABILIDAD EN METROS CUADRADOS ÚTILES (m ² _u)	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA PROTEGIDA	CONDICIONES ESPECIALES DEL INMUEBLE O DE LA ENAJENACIÓN
CIUDAD REAL	CIUDAD REAL	Parcela 31-M4-P2. Proyecto Reparcelación. Sector urbanizable Residencial A-HERR	Carretera de la Fuensanta, 63.	68.539. Registro de la Propiedad nº2 de Ciudad Real	0040807VJ2103N0001YS	486.132,45	1.123,09	1.742,76	VPO-RG	Suelo urbano consolidado que dispone de todos los servicios urbanísticos que establece el artículo 45.1.B) del Texto Refundido de la LOTAU.
CIUDAD REAL	CIUDAD REAL	Parcela 3-3. Manzana 3. Proy de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Residencial UE-MIG	Avenida del Parque de Cabañeros, 10.	70.135. Registro de la Propiedad nº2 de Ciudad Real	0946603VJ2114N0001SP	458.009,31	2.280,47	1.641,93	VPO-RG	Las mismas que las de la Parcela 31-M4-P2.
ALBACETE	ALBACETE	Sector 19 del PGOU de Albacete	Hoya de San Ginés.	36.619. Sección 2ª. Registro de la Propiedad nº4 de Albacete	9948202WJ9194N0001XQ	271.811,40	1.189,49	974,43	VPO-RG	Suelo urbano consolidado. Norma zonal 3. Grado 2º del Plan General de Ordenación Urbana. Residencial en bloque abierto. Régimen libre.

(*) Según cálculos realizados en cada una de las valoraciones de parcelas.

ANEXO I BIS.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES QUE EL ADQUIRENTE DEL SOLAR ASUME POR PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN

PROVINCIA	MUNICIPIO	IDENTIFICACIÓN EN EL POM	LOCALIZACIÓN	NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL	TASACIÓN ADMINISTRATIVA DEL SOLAR (€)	IMPORTE DE LA GARANTÍA DEFINITIVA (5% VALOR DE TASACIÓN)	IMPORTE DEL AVAL BANCARIO A PRIMER REQUERIMIENTO (50 % DEL PRECIO DE ADJUDICACIÓN) (€)	EDIFICABILIDAD QUE EL ADJUDICATARIO HA DE ENTREGAR MATERIALIZADA EN PERMUTA (m ² _u)	PROPUESTA DE ENTREGA DE VIVIENDAS QUE EL ADJUDICATARIO DEBE ENTREGAR A LA ADMINISTRACIÓN EN PERMUTA	
									90 m ² ≥ S _{útil} > 75 m ² (3 y 4 dormitorios)	75 m ² ≥ S _{útil} (1, 2 y 3 dormitorios)
CIUDAD REAL	CIUDAD REAL	Parcela 31-M4-P2. Proyecto Reparcelación. Sector urbanizable Residencial A-HERR	Carretera de la Fuensanta, 63.	0040807VJ2103N0001YS	486.132,45	24.306,62	243.066,22	174,27	1	1
CIUDAD REAL	CIUDAD REAL	Parcela 3-3. Manzana 3. Proy de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Residencial UE-MIG	Avenida del Parque de Cabañeros, 10.	0946603VJ2114N0001SP	458.009,31	22.900,46	229.004,65	164,19	1	1
ALBACETE	ALBACETE	Sector 19 del PGOU de Albacete	Hoya de San Ginés.	9948202WJ9194N0001XQ	271.811,40	13.590,57	135.905,70	97,44	-	2



Castilla-La Mancha

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

Vº Bº DEL SERVICIO DE LA ASESORÍA JURÍDICA

ANEXO II

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

D./Dª....., 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:....., denominación:....., parcela nº....., situación....., de..... m², convocada por la Consejería de Fomento mediante publicación en el D.O.C.M. nº, de fechacuyo 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) Y PROVINCIA:.....
- TELEFONO:..... - FAX:.....
- DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO:.....
- PERSONA DE CONTACTO:.....

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



Castilla-La Mancha

Dirección General de Vivienda y Urbanismo

Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega, s/n - 45071 Toledo

Vº Bº DEL SERVICIO DE
LA ASESORÍA JURÍDICA

A CUMPLIMENTAR POR LA OFICINA RECEPTORA DE OFERTAS

- Sobres que dicen contener:
- Documentación acreditativa de los requisitos previos (Sobre A) *(sólo uno con independencia de la/s parcela/s a la/s que se licite)*
- Documentación relativa a criterios cuya cuantificación dependen de un juicio de valor (Sobre B) *(uno por parcela a la que se licite)*
- Documentación relativa a criterios cuantificables de forma automática (Sobre C) *(uno por parcela a la que se licite)*
- Otros.....

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./Dª _____, 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....



Castilla-La Mancha

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

Vº Bº DEL SERVICIO DE
LA ASESORÍA JURÍDICA

ANEXO V

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

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

IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA A LA QUE LICITA.

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

EXPONE

PRIMERO. - Que conocidas las condiciones y requisitos exigidos para la enajenación de solares o parcelas urbanas de uso residencial por la Consejería de Fomento, en relación con la parcela o solar que en el encabezado se reseña, acepto y asumo abonar el siguiente precio:

1º) PARTE DEL PRECIO EN DINERO (50% VALOR DE TASACIÓN ADMINISTRATIVA LA PARCELA)



Castilla-La Mancha

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

Vº Bº DEL SERVICIO DE
LA ASESORÍA JURÍDICA

En relación con este punto presento el compromiso de adquirir la propiedad del solar al siguiente precio que corresponde al 50% del precio de tasación efectuado por la Administración cedente (COPIAR PRECIO INDICADO DEL ANEXO I-BIS QUE CORRESPONDA A LA PARCELA ELEGIDA):

(en cifra)

(en letra)

(Este es el precio correspondiente al 50% del precio de tasación efectuado por la Administración).

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)

2º) PAGO DEL PRECIO EN ESPECIE CONSISTENTE EN LA ENTREGA DE FUTURAS VIVIENDAS (50% DEL VALOR DE TASACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA PARCELA).

Que, del mismo modo, se compromete a entregar en pago un número de futuras viviendas y anejos en propiedad y libres de carga a favor de la Administración que corresponde el 50% de la edificabilidad de la tasación administrativa del solar. De acuerdo con el anteproyecto-memoria las viviendas y anejos a entregar serán las siguientes:



Tipo de inmueble (vivienda, anexo)	Identificación del solar donde se ubica	Localización en el anteproyecto	Superficie construida	Superficie útil	Descripción del anexo inseparable de la vivienda

SEGUNDO.- Que conocidas las condiciones para adquirir el solar, se compromete a aportar cuando sea requerido por la Consejería de Fomento:

- a) Garantía del 5% del precio del valor de tasación administrativa de la parcela.
- b) Aval a primer requerimiento en garantía de la construcción de las futuras viviendas a entregar a la Administración, por importe del 50 % del valor administrativa de la parcela.

TERCERO. Que, del mismo modo, presenta en su oferta los siguientes compromisos en relación con los criterios cuantificables de forma automática (indicar lo que proceda):

- 1º Que adquiero el COMPROMISO FIRME de calificar la promoción como vivienda protegida en el siguiente régimen:
 - () VENTA
 - () ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA.
 - () ALQUILER

- 2º Que conocido el módulo máximo oficial que corresponde a la vivienda protegida según la tipología y régimen de protección oficial y que detalla en ANEXO I del Pliego, ME COMPROMETO EN FIRME a la enajenación al adquirente o usuario final de la vivienda con un descuento sobre el precio máximo de venta/precio máximo de alquiler (en letra) POR CIENTO (en número ___%).

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



ANEXO VI

CRITERIOS Y BAREMO DE PUNTUACIÓN 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, así como su ponderación, son los siguientes:

A) CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA: hasta un total de **100 puntos**, que se valorará del siguiente modo.

A.1.) HASTA 50 PUNTOS: COMPROMISO EN CALIFICAR LA PROMOCIÓN EXCLUSIVAMENTE EN RÉGIMEN DE ALQUILER O ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA.

Se valorará hasta 40 puntos el compromiso firme del promotor en calificar la promoción como vivienda protegida, diferenciando:

- a) Con 0 puntos, si el régimen es el de VENTA
- b) Con 20 puntos, si el régimen de calificación es el de ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA.
- c) Con 40 puntos, si el régimen es de calificación es en ALQUILER.



A.2.) 50 PUNTOS: COMPROMISO FIRME REDUCCIÓN PORCENTUAL DEL PRECIO MÁXIMO DE VENTA O PRECIO MÁXIMO DE RENTA EN EL CASO DE CALIFICACIÓN DE LA VIVIENDA PARA VENTA O ALQUILER

Se valorará hasta 50 puntos, la oferta del adjudicatario consistente en el compromiso firme del promotor de reducción porcentual sobre el PRECIO MÁXIMO DE VENTA O PRECIO MÁXIMO DE RENTA vigente en el momento de la calificación provisional a todas las viviendas finalmente construidas en el solar adquirido. Obtendrá la máxima valoración la oferta económica que ofrezca la mejor reducción porcentual sobre el módulo oficial que anuncia el ANEXO I. El resto de ofertas que presenten una reducción porcentual se valorará proporcionalmente, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$50 \times \frac{\text{Precio máximo VENTA o RENTA} - \text{precio ofertado en la oferta a valorar}}{\text{Precio máximo de renta o venta} - \text{precio ofertado por la MEJOR oferta}}$$

No se puntuarán las ofertas que no incluyan una reducción sobre el precio máximo de venta o renta.

A modo de ejemplo:

Licitador A oferta en un solar de Toledo una disminución del 2% sobre el precio máximo de venta de VPO régimen general que corresponde a ATPMS C, es decir 1.394,72 € - 2% = **1366,83 €**.

Licitador B oferta por el mismo solar una disminución del 10 % del precio máximo de venta, es decir, 1394,72 € - 10% = **1255,25 €**

El licitador C oferta por el mismo solar, una disminución del 30% del precio máximo de venta, es decir, 1394,72 € - 30% = **976,30 €**



El licitador D no presenta oferta de disminución porcentual del precio final de enajenación sobre módulo oficial.

La valoración sería:

El licitador C, obtiene un total de **50 puntos**, por ser la mejor oferta.

El licitador A, obtendría un total de $50 \times ((1394,72 \text{ €} - 1366,83) / (1394,72 \text{ €} - 976,30 \text{ €})) = 50 \times (27,89 \text{ €} / 418,42 \text{ €}) = 50 \times 0,06 = \mathbf{3 \text{ PUNTOS}}$.

El licitador B, obtendría un total de $50 \times ((1394,72 \text{ €} - 1255,25 \text{ €}) / (1394,72 \text{ €} - 976,30 \text{ €})) = 50 \times (139,47 \text{ €} / 418,42 \text{ €}) = 50 \times 0,33 = \mathbf{16,50 \text{ PUNTOS}}$.

El licitador D se valorará con **0 PUNTOS**.

B) CRITERIOS QUE PARA SU CUANTIFICACIÓN EXIGEN UN JUICIO DE VALOR: De 0 a 50 puntos, que se distribuirán según los siguientes criterios:

B.1.) HASTA 35 PUNTOS: MEJOR CALIDAD DEL PRODUCTO INMOBILIARIO OFERTADO.

Se valorará hasta 35 puntos, la mejor calidad arquitectónica de la oferta presentada a juicio de técnicos de la Administración en cuanto a calidades de materiales, y en general del proyecto en su conjunto, viabilidad económica de éste y cumplimiento de plazos de terminación de la edificación y entrega de las viviendas finalizadas. El licitador deberá presentar un anteproyecto o documento técnico similar que contenga una descripción arquitectónica del edificio, memoria de calidades, estudio económico-financiero del proyecto y calendario de actuaciones, con suficiente grado de detalle que permita una valoración comparativa entre las diversas ofertas que se presente (en adelante se denominará ANTEPROYECTO-MEMORIA).



Como parte de este documento técnico los licitadores deberán presentar en su oferta UNA MEMORIA DE CALIDADES que deberá contener y describir al menos con suficiente claridad:

i. Materiales empleados en el proyecto:

- Cimentación, estructura y cubrición,
- Albañilería y aislamiento,
- Solados y alicatados,
- Fontanería, electricidad, calefacción y refrigeración,
- Telecomunicaciones
- Ascensores
- Carpintería interior (puertas de paso y frentes de armarios) y exterior,
- Vidrieras
- Pinturas de techos y paredes, falsos techos.
- Otros elementos (persianas, puerta del garaje, tendederos, zonas comunes...).
- Empleo de materiales altamente reciclables y soluciones constructivas de baja energía de fabricación.

ii. Aplicación de los principios de la arquitectura bioclimática, que son:

- Menor demanda energética del edificio,
- Maximizar ganancias de calor y reducir pérdidas de energía del edificio en invierno,
- Minimizar ganancias de calor y maximizar pérdidas de energía del edificio en verano,
- Lograr la calidad del ambiente interior, es decir, unas condiciones adecuadas de temperatura, humedad, movimiento y calidad del aire,
- Contribuir a economizar el consumo de combustibles (entre un 50-70% de reducción sobre el consumo normal),
- Disminuir la emisión de gases contaminantes a la atmósfera (entre un 50-70%),



- Disminuir el gasto de agua e iluminación (entre un 30-20% respectivamente).

Para ello, deben tenerse en cuenta una serie de condicionantes del edificio, como, por ejemplo:

- La ubicación,
- La forma,
- La orientación,
- La ventilación (natural y/o cruzada),
- La captación y protección solar.

Al valorar dichos aspectos, se pretende conseguir un “edificio verde”, es decir, una estructura concebida con el objetivo de aumentar la eficiencia energética y reducir el impacto ambiental, al tiempo que mejora el bienestar de sus usuarios.

- iii. **Integración de energías renovables.** Sello de sostenibilidad.
- iv. **Accesibilidad.** Propuesta de vivienda para personas con movilidad reducida permanente.
- v. Existencia de **mejoras en las zonas comunitarias** del edificio o complejo inmobiliario que sean ponderables como, por ejemplo, existencia de zonas deportivas o de ocio, piscinas, espacios de recreo infantil con columpios, aparcamiento para motocicletas, barras aparca bicis, y asimilables.

Igualmente, el documento anterior se completará con una MEMORIA DE LA ACTUACIÓN, que comprenderá, como mínimo, detalladamente:

- i. Indicación de número de viviendas a construir.
- ii. *Indicación especial de las viviendas que entregará en propiedad a la Administración.*
- iii. Avance del cuadro de superficies útiles y construidas.



Respecto a la parte del documento que contenga el **estudio económico-financiero** del grupo, éste contendrá:

- i. Estimación de Gastos.
- ii. Estimación de Ingresos, con especial atención a la baja del precio máximo de enajenación de las viviendas de protección conforme a lo establecido en la legislación vigente.
- iii. Estudio económico pormenorizado de la entrega de las futuras viviendas a la Administración.

Por último, por el licitado se deberá presentar un CALENDARIO DE ACTUACIONES de las viviendas que se proyectan construir.

Para valorar la oferta en la parte consistente en “mejor calidad del producto inmobiliario ofertado” debe acompañar al ANTEPROYECTO-MEMORIA un compromiso expreso del promotor de que la mejora se aplicará a todas las viviendas y anejos de la promoción.

B.2. HASTA 15 PUNTOS: COMPROMISO DE PROYECTO PARA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A, B, o C.

Se valorará con 15 puntos el compromiso del licitador de realizar un proyecto arquitectónico que obtenga una calificación energética como A. Se valorará con 10 puntos el compromiso del licitador de realizar un proyecto arquitectónico que obtenga una calificación de eficiencia energética como B. Se valorará con 5 puntos el compromiso del licitador de realizar un proyecto arquitectónico que obtenga una calificación de eficiencia energética como C.



Para poder valorar este compromiso se tendrá en cuenta el ANTEPROYECTO-MEMORIA y un documento técnico que ha de aportar el licitador en el que describa sintéticamente condiciones del futuro edificio y las instalaciones que pretende realizar en él para conseguir tal calificación.

C) CRITERIOS DE DESEMPATE.

En el caso de que varias ofertas obtengan la misma puntuación, el criterio de desempate será el siguiente por su orden y de forma excluyente:

1. El que haya obtenido mayor puntuación en la oferta consistente en el compromiso en calificar la promoción exclusivamente en régimen de alquiler o alquiler con opción de compra.
2. La que haya ofertado una mayor reducción del precio máximo oficial de venta o renta.
3. El que haya obtenido mayor valoración en la valoración del mejor producto inmobiliario ofertado.
4. El que haya obtenido mayor valoración en el compromiso de presentar un proyecto para su calificación energética A, B, o C.
5. En el caso de que todas hayan obtenido la misma puntuación, el desempate se resolverá por sorteo que se realizará en acto público por la Mesa.



ANEXO VII

AUTORIZACIÓN DEL LICITADOR 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.



Castilla-La Mancha

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

Vº Bº DEL SERVICIO DE
LA ASESORÍA JURÍDICA

☐ 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)



Castilla-La Mancha

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

Vº Bº DEL SERVICIO DE
LA ASESORÍA JURÍDICA

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.