

DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE JECT
EL 20/02/2014
TOLEDO 24/02/2014
EL SECRETARIO GENERAL



[Handwritten signature]

Edo.: Jerónimo Martínez García

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACION, MEDIANTE ADJUDICACION DIRECTA, DE LOS TERRENOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTES A LAS PARCELAS 25, 27, 29, 43 Y 44 COMPRENDIDAS EN LA UNIDAD URBANÍSTICA Nº 23 "LA SISLA" DEL PGMOU/86 DE TOLEDO, ACTUAL PP 17-i DEL VIGENTE POM.

CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO Y PRECIO.

CLAUSULA SEGUNDA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

CLAUSULA TERCERA.- GARANTIA PROVISIONAL.

CLAUSULA CUARTA.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION A PRESENTAR.

CLAUSULA QUINTA.- APERTURA DE PROPOSICIONES.

CLAUSULA SEXTA.- MESA DE CONTRATACIÓN. CLASIFICACIÓN DE OFERTAS. ADJUDICACION.

CLAUSULA SEPTIMA.- PAGO Y FORMALIZACION DE LA COMPRAVENTA.

CLAUSULA OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

CLAUSULA NOVENA.- RESOLUCION Y SANCIONES.

CLAUSULA DECIMA.- REGIMEN JURIDICO Y COMPETENCIAS.

DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE... JGCT
EL... 20/02/2014
TOLEDO... 24/02/2014
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Jerónimo Martínez García

CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO Y PRECIO.

1.- Objeto del contrato.- Con fecha 7 de noviembre de 2013 se procede a la convocatoria de subasta para enajenación de las parcelas incluidas en este pliego. Publicado anuncio de licitación en el BOP de Toledo nº 274 resulta que en plazo no se ha presentado proposición alguna.

La Junta de Contratación en sesión de 6 de febrero de 2014 formula propuesta al órgano de contratación Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo para declaración de desierto del procedimiento por falta de licitadores y convocatoria de adjudicación directa por plazo de hasta UN (1) AÑO con arreglo a las mismas condiciones administrativas, técnicas y económicas.

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo acuerda en consecuencia, la declaración de desierto del procedimiento anterior y la convocatoria de la presente adjudicación directa.

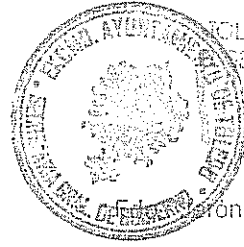
El objeto de este procedimiento la ADJUDICACION DIRECTA de la enajenación y adjudicación de los terrenos de propiedad municipal procedentes de la Unidad Urbanística num. 23 "LA SISLA" del PGMOU/86 de Toledo, parcelas números 25, 27, 29, 43 y, 44 (actual PP 17-i), cuyos datos de **identificación catastral y registral** obran en el Pliego de Prescripciones Técnicas, para su posterior construcción, con destino a los usos, y de acuerdo con las determinaciones señaladas al efecto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Las condiciones detalladas de uso, superficie de la parcela y superficie máxima son las que se señalan en el Pliego de Prescripciones Técnicas, estando el adjudicatario en todo caso a lo prevenido por el respectivo planeamiento y Ordenanzas vigentes.

La adquisición del derecho a edificar y a la edificación se efectuará conforme a lo establecido en el 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 de Castilla La Mancha (TRLOTAU).

La venta se realiza en concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna por razón de diferencia de superficies.

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



Enonimo Martínez García

El licitador podrá optar a **una o varias** de las parcelas objeto de enajenación, determinando en el Modelo de Proposición Económica el orden de prelación respecto de la parcela sobre la que licita.

A medida que se vayan adjudicando las parcelas se seguirán los trámites preceptivos, exponiendo los mismos y en consecuencia las parcelas adjudicadas en el perfil del contratante del Excmo. Ayuntamiento de Toledo.

2.- Precio de enajenación.- El precio de licitación, **al alza** se cifra en:

Nº PARCELA	VALORACIÓN (€)
25	191.569,20
27	252.748,80
29	251.279,40
43	216.475,80
44	216.559,80

A esta cantidad se le añadirá la cantidad correspondiente en concepto de IMPUESTOS.

El precio de enajenación se abonará por el adjudicatario en la siguiente **forma**, con sujeción a lo que se dispone en la CLAUSULA SEPTIMA:

Dos plazos, de idéntica cuantía, el primero en la fase de clasificación de ofertas y el segundo, más el IVA correspondiente (21%) en su caso, dentro de los quince días siguientes al recibo del requerimiento para comparecer al otorgamiento de la escritura pública.

CLAUSULA SEGUNDA.- CAPACIDAD PARA LICITAR

A este procedimiento podrán concurrir las personas físicas y/o jurídicas que no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias a que se refiere el art. 60 del R.D. 3/2011 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

A las personas jurídicas extranjeras les serán de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero, así como todas aquellas que sobre esta materia se encuentren vigentes.



Jerónimo Martínez García

Fdo.: Jerónimo Martínez García

CLAUSULA TERCERA.- GARANTIA PROVISIONAL

Se establece una garantía provisional del 5% del importe de la parcela a licitar, de conformidad con lo previsto en la disposición final sexta de la Ley 8/2013, de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, como requisito para licitar.

La garantía provisional será única para cada licitador, con independencia del número de parcelas a las que se opte, debiéndose depositar respecto del precio de licitación mayor.

Podrá constituirse en cualquiera de las formas admitidas en el TRLCSP.

La garantía provisional se devolverá una vez formalizada la compraventa.

CLAUSULA CUARTA.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION A PRESENTAR

4.1.- Admisión de solicitudes

Dentro del plazo señalado **en el ANUNCIO publicado en el Perfil del contratante del Excmo. Ayuntamiento de Toledo (UN (1) AÑO,** los interesados en la adquisición podrán presentar en el Registro General, los sobres A y B correspondientes a la documentación que se indica en el presente Pliego. En cada uno de ellos figurará el **nombre del licitador y la referencia de las parcelas por las que se opte.**

Se podrá presentar oferta una vez abierto el plazo de convocatoria y hasta su conclusión, iniciándose los trámites de adjudicación previstos en este Pliego para cada caso de formulación de oferta.

4.2.- Sobre A: Personalidad del ofertante.

Este sobre deberá contener la siguiente documentación:

1º.- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad o fotocopia legitimada del firmante de la proposición.

Si el solicitante actuase en representación de cualquier persona natural o jurídica, se acompañará copia autorizada de la escritura de mandato a favor del firmante.

Cuando el solicitante sea una persona jurídica deberá acompañar la documentación suficiente o testimonio de la misma que justifique su existencia legal y la inscripción, en su caso, en el Registro Mercantil, u otro que fuese obligatorio.



2º.- Poder bastantado al efecto por la Secretaría General de Gobierno a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

3º.- Declaración responsable de no estar incurso el licitador en prohibición de contratar, conforme al artículo 60 del TRLCSP.

4º.- Acreditar que está al corriente de sus Obligaciones Tributarias, de la Seguridad Social y con la Hacienda Local mediante certificados expedidos por los organismos competentes, o en su caso declaración expresa responsable, debiendo aportar los certificados en la fase de clasificación de ofertas.

5º.- Declaración, en el caso de personas físicas, o certificación bastante del acuerdo adoptado, en el caso de personas jurídicas, contraída a quedar obligado el licitador, caso de que resulte adjudicatario a las obligaciones que expresamente se señalan en la CLAUSULA OCTAVA y cuantas se deriven del presente Pliego.

6º.- Documento acreditativo de depósito de GARANTIA PROVISIONAL en la cantidad del 5% del precio de licitación de la parcela a la que opte, en los términos expresados en este Pliego. Se adjunta como Anexo II modelo de aval.

7º.- Documentación acreditativa de solvencia económica, por cualquiera de los medios establecidos en el art. 75 del TRLCSP.

8º.- Compromiso de ejecución de una sola vivienda por parcela en los términos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

9º.- Una dirección de correo electrónico.

10º.- Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

4.4.- Sobre B: Proposición económica.

En el sobre B figurará la proposición económica, extendida conforme al modelo oficial que se acompaña como Anexo I debidamente fechada y firmada.

No se podrá presentar más que **una sola proposición**, si bien, de conformidad con lo establecido en la cláusula primera del presente pliego, **se podrá optar por una o varias parcelas, indicando el orden de prelación**, tomando en consideración la conjunción de los factores "resultado de la valoración y orden preferencial licitado". No se admitirán aquéllas que sean inferiores al precio base de licitación.

DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE... JGCT
EL 20/02/2014
TOLEDO 24/02/2014
EL SECRETARIO GENERAL



Fdo.: Jerónimo Martínez García

El licitador determinará el precio de adquisición al alza sobre el precio de licitación consignado en el presente Pliego así como el número de la parcela respecto de la que licita (siguiendo el orden de prelación determinado en la proposición económica presentada).

CLAUSULA QUINTA.- APERTURA DE PROPOSICIONES

La Mesa de Contratación será la constituida con carácter permanente como Junta de Contratación.

La Ponencia Técnica de Contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma, integrantes del sobre de Documentación General.

La Junta de Contratación, actuando como Mesa de Contratación procederá a la apertura de los sobres de proposición económica de las admitidas y elevará el expediente para su valoración al Servicio de Contratación y Patrimonio.

CLAUSULA SEXTA.- MESA DE CONTRATACION. CLASIFICACIÓN DE OFERTAS. ADJUDICACIÓN.

La Administración tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el terreno objeto de enajenación o declarar desierto el Procedimiento.

6.1.- Mesa de Contratación

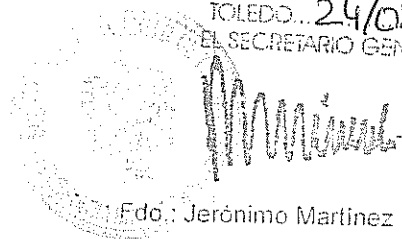
Con el fin de evaluar las ofertas presentadas y proponer la adjudicación del procedimiento, la Junta de Contratación podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

6.2.- Clasificación de ofertas y requerimiento al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa.

La Mesa de contratación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 320 TRLCSP elevará las proposiciones presentadas junto con el acta y la propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 151 del TRLCSP, el órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta



Fdo.: Jerónimo Martínez García

económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ellos, de haber abonado los gastos derivados del anuncio de licitación del contrato, así como la justificación del primer pago de la compraventa. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

6.3.- Adjudicación del contrato.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación indicada en la cláusula anterior y señalada en el art. 151.2 del TRLCSP.

La adjudicación del contrato deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente se publicará en el perfil del 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 y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

CLAUSULA SÉPTIMA.- PAGO Y FORMALIZACION DE LA COMPRA-VENTA

El adjudicatario, en el plazo de CLASIFICACIÓN DE OFERTAS, deberá presentar en el Ayuntamiento la justificación documental de haber ingresado el cincuenta por ciento (50%) del precio de adjudicación, y el compromiso de abonar el restante cincuenta por ciento (50%) y el I.V.A dentro de los quince días siguientes al recibo del requerimiento para comparecer en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Los ingresos para el pago del precio deberán realizarse en la cuenta que al efecto determine el Ayuntamiento.



Fdo.: Jerónimo Martínez García

Si el adjudicatario incumple las obligaciones de pago antes referidas, o no comparece, sin causa justificada, en la formalización del documento público de compraventa, el Ayuntamiento dictará resolución anulando la adjudicación efectuada, con pérdida de la tercera (3ª) parte del pago efectuado y de la garantía depositada.

CLAUSULA OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario de la parcela correspondiente a este procedimiento vendrá obligado a:

A) Destinar la parcela adjudicada al uso o usos en cada caso establecidos por la ordenación urbanística vigente.

El adjudicatario vendrá obligado asimismo a vallar la parcela mientras duren las obras de construcción y a sufragar al Ayuntamiento los daños que puedan causarse en la urbanización y que le sea imputable como consecuencia a las obras a que viene obligado.

Serán de cargo del adjudicatario todos los tributos correspondientes, sean del Estado, de la Comunidad Autónoma o del propio Ayuntamiento, así como todos los gastos de escritura e inscripción.

CLAUSULA NOVENA.- RESOLUCION Y SANCIONES.

El contrato quedará resuelto de pleno derecho y con trascendencia real a instancia del Ayuntamiento, en los siguientes supuestos:

- 1.- Si el adquirente no abonara el precio en los plazos convenidos.
- 2.- Si la construcción no se acomodara a los proyectos aprobados, con infracción de la normativa urbanística vigente.
- 3.- Si el adquirente incumpliera alguna de las condiciones resolutorias del presente Pliego o con infracción del régimen legal urbanístico aplicable.

Resuelto el contrato y sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan la parte compradora tendrá derecho a la devolución de las dos terceras partes del precio de la venta, deducidos de dicho tanto el importe de las cargas y gravámenes que con autorización del Ayuntamiento se haya podido constituir.

En todo caso, el dominio de las parcelas vendidas, con accesiones, revertirá automáticamente y con carácter retroactivo al patrimonio del Ayuntamiento, la cual podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el art. 23 de la vigente Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el

DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE... JECT...
EL... 20/02/2014



TOLEDO... 24/02/2014
SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]

Jarónima Martínez García

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 las citadas dos terceras partes con las deducciones que procedan.

CLAUSULA DÉCIMA.- REGIMEN JURIDICO Y COMPETENCIAS

1.- En lo no señalado expresamente en este Pliego, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y vigente Legislación de Contratos del Sector Público con carácter supletorio.

2.- El Ayuntamiento se reserva la facultad de resolver las dudas de interpretación del presente Pliego. Contra las resoluciones que dicte en aplicación de la citada facultad cabrán los recursos correspondientes.

Toledo, FEBRERO de 2013.

POR EL SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO.

DOCUMENTO APROBADO EN
SESIÓN DE... JGCT
EL 20/02/2014
TOLEDO... 24/02/2014
EL ALCAIDE GENERAL
ANEXO I
Fdo.: Jerónimo Martínez García

MODELO DE PROPOSICION

D.....(nombre y apellidos)....., natural de, provincia de, mayor de edad, con domicilio en C/.....nº....., de.....
D.N.I. nº..... expedido encon fecha.....dede, en nombre y representación de, según poder que debidamente bastantado se acompaña en el sobre número 1 (Documentación Administrativa), o en su caso en nombre propio, enterado de los Pliegos de Cláusulas Económico-Administrativas y de Prescripciones Técnicas, que rigen la **ADJUDICACIÓN DIRECTA, para la "ENAJENACION DE LOS TERRENOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTES A LAS PARCELAS 25, 27, 29, 43 Y 44 COMPRENDIDAS EN LA U.U. NUM. 26 "LA SISLA" DEL PGMOU/86, PP 17-i DEL POM"**, manifiesta:

1.- Que desea participar en dicha Contratación, cuyos Pliegos de Cláusulas conoce, comprometiéndose, si resulta adjudicatario, a su estricto cumplimiento.

2.- Que formula la siguiente PROPOSICIÓN ECONÓMICA sobre adquisición de la/s PARCELA/S Nº....., por el siguiente ORDEN PREFERENCIAL:

Primera: PARCELA nº:

- PRECIO:(en número y letra).....EUROS.

Segunda: PARCELA nº:

- PRECIO:(en número y letra).....EUROS.

Tercera: PARCELA nº

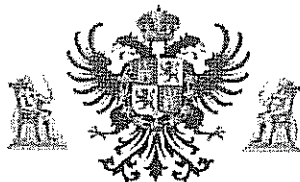
- PRECIO:(en número y letra).....EUROS.

Y así sucesivamente hasta el máximo de las CINCO (5) parcelas objeto de ADQUISICIÓN, en su caso.

NOTA.- Al precio indicado se le añadirán los impuestos que procedan (IVA 21%).

(Lugar, fecha y firma del licitador).

EXCMO. SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
Servicio de Contratación y Patrimonio

ANEXO II

MODELO DE AVAL

MEMBRETE DE LA ENTIDAD AVALISTA

El _____ (Banco), y en su nombre, D. _____ con D.N.I. _____, con poderes suficientes para obligarse por este acto, según resulta del bastanteo efectuado por _____ (Secretario del Ayuntamiento, corredor o notario), con fecha _____

AVALA

A D. _____, con domicilio en _____ y provisto de D.N.I. _____ o C.I.F. _____ ante el Ayuntamiento de Toledo por la cantidad de _____ (en letra) _____ Euros, para responder de las obligaciones del avalado consistentes en (describir el objeto garantizado con mayor exactitud) _____

De la cantidad expresada responde la entidad avalista de forma solidaria con el avalado, renunciando expresamente a la utilización del beneficio de excursión a que se refiere el artículo 1830 del Código Civil.

Por el presente Aval, la citada entidad queda obligada a pagar al Ayuntamiento de Toledo la referida cantidad dentro de los cinco días siguientes al del requerimiento que a este efecto se le haga por la citada Administración Municipal, con independencia de que se estime oportuno interponer cualquier recurso administrativo o jurisdiccional.

El presente Aval tendrá validez en tanto en cuanto el Ayuntamiento de Toledo no autorice su cancelación.

Lugar, fecha y firma.
