



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 328/2021/PAT

Asunto: Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, POR LOTES, DE LAS PARCELAS DE SUELO URBANO IDENTIFICADAS COMO 70, 106 Y 107 DE LOS TURIELES Y 15-B1, 15-B-2, 15-B-3, 10-1, 10-2, 10-3 Y 10-4 DE LA BARROSA CON DESTINO A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA A ADJUDICAR POR CONCURSO Y CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (EXPTE. 328/2021/PAT).**

**ÍNDICE**

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....	3
Cláusula 1. Procedimiento.....	3
Cláusula 2. Naturaleza y régimen jurídico.....	3
Cláusula 3. Perfil del contratante.....	4
Cláusula 4. Plataforma de contratación electrónica.....	4
Cláusula 5. Notificaciones.....	4
Cláusula 6. Órgano de contratación.....	4
Cláusula 7. Mesa de contratación.....	5
Cláusula 8. Responsable de la licitación.....	5
Cláusula 9. Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato.....	5
Cláusula 10. Necesidades administrativas a satisfacer.....	5
Cláusula 11. Objeto.....	5
Cláusula 12. Tipo de licitación y precio del contrato.....	5
Cláusula 13. Lugar de ejecución.....	6
Cláusula 14. Capacidad para contratar.....	6
Cláusula 15. Solvencia.....	9
Cláusula 16. Garantía provisional.....	9
Cláusula 17. Garantía definitiva.....	9
Cláusula 18. Devolución y cancelación de la garantía definitiva.....	10
Cláusula 19. Plazo para el cumplimiento del contrato.....	10
Cláusula 20. Criterios de adjudicación y de desempate.....	10
Cláusula 21. Publicación de la licitación.....	10
Cláusula 22. Presentación de proposiciones.....	10
Cláusula 23. Forma y contenido de las proposiciones.....	11
Cláusula 24. Apertura de las proposiciones, calificación de la documentación presentada y valoración.....	12
Cláusula 25. Presentación de documentación con carácter previo a la adjudicación.....	13
Cláusula 26. Efectos de la propuesta de adjudicación. Decisión de no adjudicar o celebrar el contrato y desistimiento del procedimiento de adjudicación por la Administración.....	13
Cláusula 27. Adjudicación del contrato.....	14
Cláusula 28. Formalización del contrato y anuncio.....	14
CAPÍTULO III. CONDICIONES DE EJECUCIÓN.....	15
Cláusula 29. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.....	15
Cláusula 30. Derechos y obligaciones del adjudicatario.....	15
Cláusula 31. Cláusula Rebus Sic Stantibus.....	15
Cláusula 32. Deber de confidencialidad.....	16
Cláusula 33. Protección de datos de carácter personal.....	16
Cláusula 34. Cesión del contrato y transmisibilidad de los derechos y posición contractual del Ayuntamiento.....	16
Cláusula 35. Cumplimiento del contrato, penalidades por incumplimiento de sus obligaciones, infracciones y sanciones.....	16
CAPÍTULO IV. FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN Y RÉGIMEN DE RECURSOS.....	17
Cláusula 36. Facultades de la Administración.....	18

Documento firmado por: FERNANDO VILLA HERNANDEZ	Cargo: JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	Fecha/hora: 20/12/2021 14:38
--	---	---------------------------------

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

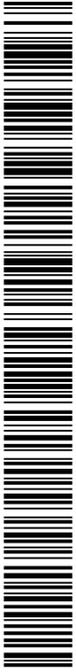


**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

Cláusula 37. Resolución del contrato y sus efectos.....	18
Cláusula 38. Recursos.....	18
Cláusula 39. Observaciones.....	18
ANEXO I. DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	19
ANEXO II OFERTA DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES.....	21
ANEXO III. MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE AVAL.....	23
ANEXO IV. MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.....	25
ANEXO V. MODELO DE INFORME DE ENTIDAD BANCARIA ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.....	27
ANEXO VI. MODELO DE IDENTIFICACIÓN DE DATOS/DOCUMENTOS CONFIDENCIALES.....	28



K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

Documento firmado por: FERNANDO VILLA HERNANDEZ	Cargo: JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	Fecha/hora: 20/12/2021 14:38
--	---	---------------------------------



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN, POR LOTES, DE LAS PARCELAS DE SUELO URBANO IDENTIFICADAS COMO 70, 106 Y 107 DE LOS TURIELES Y 10-1, 10-2, 10-3 Y 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 DE LA BARROSA A ADJUDICAR POR CONCURSO Y CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (EXPTE. 328/2021/PAT).**

**CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**Cláusula 1. Procedimiento**

El procedimiento de enajenación será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con los artículos 137.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), artículo 79 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 (TRLOTAU) y artículos 1.2 y 16 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL).

El artículo 79.3 a) del TRLOTAU prevé que los bienes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser enajenados mediante concurso, por precio que, cuando deban destinarse a viviendas sujetas a algún tipo de protección pública, no podrá superar el de su valor legalmente establecido. El pliego de condiciones justificará, en función de la demanda real que resulte del Registro de Demandantes de Vivienda con Protección Pública, el concreto tipo de protección pública a que se deberán destinar las viviendas y fijará los plazos máximos para la ejecución de las obras de urbanización y edificación pendientes, así como los precios máximos de venta o arrendamiento de las edificaciones.

**Cláusula 2. Naturaleza y régimen jurídico**

La enajenación de los bienes o derechos patrimoniales podrá efectuarse en virtud de cualquier negocio jurídico traslativo, típico o atípico, de carácter oneroso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132.1 de la LPAP. El presente negocio jurídico, dada su naturaleza de contrato de compraventa, se encuentra excluido de la aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) según dispone sus artículos 4 y 9.

El presente contrato se regulará por los presentes pliegos, los pliegos de prescripciones técnicas particulares, si los hubiera y las cláusulas del propio contrato, y para lo no previsto en él será de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), el Real Decreto Ley 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRLRHL), por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (RGLPAP) y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo, los principios extraídos de la legislación contenida en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, de conformidad con el artículo 4 de la citada Ley.

Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado, en especial, se tendrá en consideración los acuerdos o pactos celebrados entre las partes y, por las disposiciones contenidas en el Código Civil.

A tenor de la doctrina y jurisprudencia, considerando lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas y, por otro lado, lo previsto en el artículo 4 LCSP, procede aplicar los principios de publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la enajenación de estos bienes.

Este contrato al tener naturaleza privada se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por las reglas de Derecho público y, en cuanto a los efectos y extinción, este contrato se regirá por las reglas generales del Derecho Privado, sin perjuicio de la aplicabilidad de las normas de carácter imperativo específicamente

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

relacionadas con la enajenación de los suelos que estén destinados a VPO.

En el supuesto de discrepancia entre los documentos que tienen carácter contractual, prevalecerá este pliego sobre el resto de documentos.

Asimismo, siendo el objeto de la enajenación inmuebles integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo resulta de aplicación 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, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el Decreto 8/2013, de 20 de febrero de 2013, de medidas para el fomento del acceso a la vivienda protegida de Castilla-La Mancha.

### **Cláusula 3. Perfil del contratante**

A efectos de asegurar la transparencia y acceso público a la actividad contractual de este Ayuntamiento, se facilita a través de su perfil del contratante toda la información relativa a su actividad contractual, así como cualquier licitación que deba llevar a cabo.

La forma de acceso público al perfil de contratante del Ayuntamiento de Talavera de la Reina es a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://www.contrataciondelestado.es>.

### **Cláusula 4. Plataforma de contratación electrónica**

La presente licitación tiene carácter electrónico y se realizará exclusivamente a través de la Plataforma de Contratación Electrónica del Ayuntamiento de Talavera de la Reina a la que se accede a través de la siguiente dirección: <https://licitacion.talavera.org/>

### **Cláusula 5. Notificaciones**

La práctica de las notificaciones y comunicaciones se realizará por medios electrónicos, bien por medio de su publicación en el perfil del contratante, bien por medio de notificación electrónica, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Los efectos de las notificaciones se regirá por lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Con los efectos previstos en el artículo 43 de la Ley 39/2015, tras el acceso al contenido de la notificación, ésta se entenderá por practicada. Si transcurren diez días naturales desde su puesta a disposición sin que se acceda al contenido de la misma, se tendrá por rechazada con los efectos que la citada ley establece. En base a ello, los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado.

### **Cláusula 6. Órgano de contratación**

En los municipios de gran población a que se refiere el artículo 121 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), las competencias del órgano de contratación se ejercerán por la Junta de Gobierno Local, cualquiera que sea el importe del contrato o la duración del mismo (Disposición adicional segunda, apartado 11 de la LCSP).

Sin perjuicio de lo anterior, los órganos de contratación podrán delegar o desconcentrar sus competencias y facultades en esta materia, con cumplimiento de las normas y formalidades aplicables a la delegación o desconcentración de competencias, en el caso de que se trate de órganos administrativos.

Para la presente licitación el órgano de competente será el que figure en el **apartado 1 del Cuadro de Características del Contrato (CCC)** del pliego.

### **Cláusula 7. Mesa de contratación**

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

La composición de la mesa de contratación será acordada por el órgano de contratación y se publicará en el perfil del contratante. Su régimen jurídico será el establecido en los artículos 22 a 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### **Cláusula 8. Responsable de la licitación**

Al responsable de la licitación le corresponde supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la ejecución pactada, dentro del ámbito de facultades que el órgano de contratación le atribuya. La identificación del mismo se concretará en el **apartado 1 del CCC**.

En concreto la responsable del contrato le corresponderá supervisar el cumplimiento de las condiciones de adjudicación del contrato, como el plazo y especialmente la condición especial del contrato en cuanto al precio de venta definida como condición esencial del contrato y formulará, en su caso, propuesta de imposición de penalidades previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

#### **Cláusula 9. Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato**

La unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria de este contrato será la que se indica en el **apartado 1 del CCC** al presente pliego.

#### **Cláusula 10. Necesidades administrativas a satisfacer**

En la documentación preparatoria se justifica, la naturaleza y extensión de las necesidades administrativas a satisfacer mediante al mismo, la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, así como los factores de todo orden tenidos en cuenta. Todo ello sin perjuicio de su concreción en el **apartado 2 del CCC**.

#### **Cláusula 11. Objeto**

Constituye el objeto de este procedimiento la enajenación, mediante concurso público, de los inmuebles a que se refiere el presente pliego de acuerdo con lo descrito en el **apartado 2 del CCC**.

Los bienes objeto del concurso se enajenan como cuerpo cierto y determinado, en su estado actual de conservación, que se podrá comprobar mediante visita al mismo, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie y de existir, en más o menos, ni por condiciones que pudieran encarecer la construcción, no pudiendo ser causa de impugnación o resolución del contrato ni podrá dar lugar a reclamación económica.

La participación en el concurso significa que los licitadores conocen y aceptan la situación física, jurídica, registral y urbanística de los inmuebles, y renuncian por ello a cualquier reclamación que, en caso de resultar adjudicatarios, pudiera formular el propietario derivado de aquellos conceptos.

Asimismo, la participación en el concurso supone la aceptación de todas las cláusulas del pliego de condiciones.

Si procede la división en lotes, la descripción de cada lote será la establecida en el **apartado 2 del CCC**.

Los licitadores podrán optar a un lote, a varios o a todos ellos, salvo que se establezca un número máximo de lotes por licitador, para lo que se estará a lo estipulado en el **apartado 2 del CCC**.

#### **Cláusula 12. Tipo de licitación y precio del contrato**

El adjudicatario tendrá que abonar el precio al Ayuntamiento de Talavera de la Reina, establecido en este pliego, si bien el mismo puede verse incrementado por las ofertas que presenten los licitadores, ya que el precio de la enajenación se utiliza como uno de los criterios de adjudicación.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

El precio mínimo de licitación de los inmuebles que habrá de abonar cada licitador es el establecido en el **apartado 3 del CCC**, al alza.

El precio mínimo de licitación por lote será un precio cierto expresado en euros.

El importe no incluye en ningún caso los tributos que puedan ser exigidos por cualquier Administración Pública.

El pago del precio deberá llevarse a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el **apartado 15 del CCC**.

Los licitadores que propongan en sus ofertas un precio inferior al contemplado como mínimo por la Administración serán excluidos del procedimiento de adjudicación del contrato.

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos correspondientes a los tributos, impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato.

No se admitirán las ofertas que contengan una posible cesión a tercero por designar, cesión del remate, que serán rechazadas automáticamente.

En este contrato no es necesaria la certificación de la existencia de crédito y su incorporación en el documento de retención, porque la Administración no financia el contrato.

#### **Cláusula 13. Lugar de ejecución**

El contrato se desarrollará en el lugar que se indica en el **apartado 4 del CCC** de este pliego.

#### **Cláusula 14. Capacidad para contratar**

Podrán presentar ofertas en el concurso, por sí o por medio de representante debidamente autorizado con poder bastante, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar conforme al Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el contrato de compraventa, y acrediten su solvencia económica y financiera.

No podrán tomar parte en el concurso las personas físicas o jurídicas en quienes concurra alguna prohibición o incompatibilidad para contratar con el sector público de conformidad con la LCSP y ni las prohibiciones para adquirir establecidas en el Código Civil.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Los licitadores podrán concurrir solos o conjuntamente. En este último supuesto, quedarán obligados solidariamente frente al Ayuntamiento de Talavera de la Reina, indicarán la participación de cada uno de ellos y nombrarán un representante o apoderado único con poder suficiente para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones de la adjudicación.

En lo que respecta a las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y las empresas comunitarias se estará a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la LCSP.

La capacidad de obrar se acreditará de la siguiente forma:

-Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

Número de Identificación Fiscal (NIF).

-Si se trata de empresario individual, el NIF o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

-La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará por 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 un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

-Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, 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.

-Sin perjuicio de la aplicación de las obligaciones de España derivadas de acuerdos internacionales, las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asumibles a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente.

Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

Cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares, siendo únicamente necesario la manifestación expresa por parte del licitador de su inscripción en el Registro o base de datos correspondiente, acompañado de una declaración expresa responsable a la no alteración de los datos que constan en el mismo.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público eximirá a los licitadores inscritos, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, de la presentación en las convocatorias de contratación de las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, y clasificación, así como de la acreditación de la no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en aquél.

En lo que al bastanteo de poderes se refiere, en el supuesto de que el licitador esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, no será necesaria la presentación del bastanteo de poder, cuando dicha representación conste debidamente inscrita y se presente declaración jurada de la actualización de los datos del citado Registro.

En el caso de que el licitador no esté inscrito en dicho Registro, los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar escrituras u documentación acreditativa de las facultades del representante debidamente bastanteadas por la Secretaría del Ayuntamiento de Talavera de la Reina, para lo que será necesario acompañarlos siguientes documentos:

- DNI original del representante.
- Documentación que acredite la capacidad de la persona jurídica y de las facultades del representante de la entidad para participar en licitaciones públicas.
- Salvo que se trate de poderes especiales otorgados para el acto concreto de la licitación, deberá constar la inscripción de los poderes en el Registro Mercantil, en caso de sociedades.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38



K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

Los licitadores podrán acreditar su solvencia económica y financiera mediante los requisitos específicos de solvencia económica, financiera en los términos y por los medios que se relacionan en el **apartado 5 del CCC**.

Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberán presentar, la documentación acreditativa de su solvencia económica y financiera y técnica o profesional por los medios previstos por el órgano de contratación en el **apartado 5 del CCC** al presente pliego referido a cada lote.

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

El licitador al que se le haya adjudicado el contrato deberá aportar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Obligaciones tributarias:

a) Original o copia compulsada del alta en el impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición referida al ejercicio corriente o el 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 deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en el que conste que no tenga deudas pendientes con la misma.

Además, el propuesto adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Talavera de la Reina. El Ayuntamiento, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en la Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en el que conste que no tenga deudas pendientes con la misma.

Los profesionales colegiados que, de conformidad con la Disposición Adicional Decimoctava del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, estén exentos de la obligación de alta en el régimen especial y que opten o hubieran optado por incorporarse a la Mutualidad de Previsión Social del correspondiente colegio profesional, deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad, acreditativa de su pertenencia a la misma.

La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

- Si durante la tramitación del concurso y antes de la adjudicación definitiva se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, sucederá en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión,

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 328/2021/PAT

Asunto: Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar.

#### Cláusula 15. Solvencia

El órgano de contratación podrá exigir condiciones mínimas de solvencia económica y financiera. Éstas se concretan en el **apartado 5 del CCC**.

#### Cláusula 16. Garantía provisional

De manera excepcional el órgano de contratación podrá exigir una garantía provisional a los licitadores, estos la deberán constituir por el importe señalado en el **apartado 6 del CCC** al presente pliego referido a cada lote.

La fianza responderá de la declaración de voluntad de contratar expresada por el licitador con la presentación de la oferta.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el **apartado 6 del CCC** al presente pliego referido a cada lote y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

Respecto a la referencia del cumplimiento del bastanteo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución (**Anexos II y III** al presente pliego), cuando el poder se hubiere otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al licitador en este procedimiento concreto, podrá realizarse la misma ante fedatario público o aportando a la Tesorería municipal de este Ayuntamiento copia de los poderes de los representantes que firman en nombre de la entidad financiera avalista, en los que conste acreditado que ostentan poder bastante o suficiente para otorgar dicho aval.

Una vez depositada la garantía, la misma no podrá ser retirada o cancelada por el licitador, salvo circunstancias excepcionales apreciadas por el Ayuntamiento.

No obstante lo anterior, podrá cancelarse la garantía en el caso de que se retire la oferta presentada antes de que expire el plazo de licitación. En este caso, el Ayuntamiento expedirá certificación acreditativa de la retirada de la oferta y de la procedencia de la cancelación de la garantía.

La devolución y cancelación de las garantías se efectuará del siguiente modo:

-A los licitadores no adjudicatarios, se les devolverá de oficio una vez formulada la propuesta de adjudicación.

-A los adjudicatarios, se les retendrá la garantía hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, acto en el que les será devuelta.

#### Cláusula 17. Garantía definitiva

El licitador que presente la mejor oferta deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía según lo previsto en el **apartado 6 del CCC**.

El licitador propuesto adjudicatario, en el plazo previsto en este pliego para el envío de la documentación tras la selección de la propuesta más ventajosa para el lote (solar) de que se trate deberá presentar una garantía equivalente al 20% del precio ofertado

La garantía se constituirá, a elección del licitador, en efectivo, mediante aval o mediante contratos de seguro de caución, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los **Anexos III y IV** al presente pliego. Respecto a la referencia del cumplimiento del bastanteo del poder en el

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

texto del aval o del certificado de seguro de caución, cuando el poder se hubiere otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al licitador en este procedimiento concreto, podrá realizarse la misma ante fedatario público o aportando a la Tesorería municipal de este Ayuntamiento copia de los poderes de los representantes que firman en nombre de la entidad financiera avalista, en los que conste acreditado que ostentan poder bastante o suficiente para otorgar dicho aval.

La garantía constituida quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes a la formalización de la escritura pública de compraventa. La garantía constituida en metálico se aplicará al pago de las cláusulas penales previstas para los supuestos de desistimiento o incumplimiento de la obligación de pago del precio total y celebración del contrato en escritura pública.

#### **Cláusula 18. Devolución y cancelación de la garantía definitiva.**

La garantía constituida quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes a la formalización de la escritura pública de compraventa.

La garantía se mantendrá a favor del Ayuntamiento de Talavera de la Reina hasta el cobro del 100% del importe de adjudicación y sus obligaciones accesorias relativas a aranceles registrales y tributos o, en su caso, de las cláusulas penales previstas para los casos de desistimiento o incumplimiento de la obligación de pago del precio total y celebración del contrato en escritura pública.

La garantía será devuelta una vez inscrita la compraventa en el Registro de la Propiedad y será incautada en el caso de que el adjudicatario no abone el precio, no sea otorgada la escritura pública o no sea inscrita en el Registro de la Propiedad por causa imputable a este.

#### **Cláusula 19. Plazo para el cumplimiento del contrato**

La duración del contrato será la comprendida entre la adjudicación de los inmuebles por el órgano de contratación, la inscripción de la venta en el registro de la Propiedad y el cumplimiento de los plazos y condiciones de su oferta en cuanto a la promoción.

### **CAPÍTULO II. ADJUDICACIÓN**

#### **Cláusula 20. Criterios de adjudicación y de desempate**

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, son los señalados en el **apartado 7 del CCC**. Se precisará en el citado apartado la ponderación relativa de los mismos, en su caso, el orden decreciente de importancia que se les atribuye. Asimismo se especificará en el **apartado 9 del CCC** la documentación que será necesario acompañar para valorar los mismos.

Cuando tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produzca un empate entre dos o más ofertas se aplicarán los criterios que se señalen, en su caso, en el mencionado **apartado 7**. En su defecto se aplicarán el sorteo.

#### **Cláusula 21. Publicación de la licitación**

El anuncio de licitación precisará su publicación en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Talavera de la Reina que será la Plataforma de Contratación del Sector Público <https://www.contrataciondelestado.es>, sin perjuicio de otros medios que exija la legislación vigente.

#### **Cláusula 22. Presentación de proposiciones**

Las ofertas se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación sin que se admitan aquellas proposiciones que no se presenten en la forma, plazos y lugar indicado.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de apertura de las proposiciones.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de proposiciones se llevará a cabo utilizando medios electrónicos, así se señale en el **apartado 20 del CCC**.

Si se produjera alguna incidencia en el envío de la oferta a través de la plataforma de licitación electrónica deberá remitirse la huella electrónica de la oferta a la siguiente dirección: [licitacion@talavera.org](mailto:licitacion@talavera.org).

El plazo para presentar las ofertas será el que se determine en el **apartado 8 del CCC**, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante.

### **Cláusula 23. Forma y contenido de las proposiciones**

La oferta se presentará en los sobre previstos en el **apartado 8 del CCC**.

Los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres la relación de documentos (o parte de los mismos) o datos incluidos en la ofertadas que tienen la consideración de confidenciales, fundamentando el motivo de tal carácter según **Anexo VI**, sin que resulten admisibles las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos de la oferta.

Los sobres o archivos electrónicos que luego se señalan, se presentarán cerrados y firmados, electrónicamente, por el licitador o persona que lo representa haciendo constar en cada uno de ellos su respectivo contenido y el nombre del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF.

Las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano o, en su caso, a la lengua de la respectiva Comunidad Autónoma en cuyo territorio tenga su sede el órgano de contratación.

El órgano de contratación podrá pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

Los sobres se dividen de la siguiente forma:

#### **SOBRE A: DECLARACIÓN RESPONSABLE, DEMÁS DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

Dentro de este sobre los licitadores deberán incluir:

##### **1.- Declaración responsable**

Se presentará redactada conforme al modelo establecido en el **Anexo I** al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

## 2.- Garantía provisional.

**Resguardo de haber constituido en concepto de garantía provisional, si esta fuera exigida.**

**Cualquiera que sea la modalidad de garantía deberá constituirse en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en su sede.**

**La fianza responderá de la declaración de voluntad de contratar expresada por el licitador con la presentación de la oferta.**

### **SOBRE C DE "OFERTA DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES".**

Dentro del sobre denominado "Oferta de criterios valorables en cifras o porcentajes", se incluirá la oferta económica que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo II** al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

Asimismo, cuando para la selección del contratista se atienda a una pluralidad de criterios, se incluirá en este sobre la documentación relativa a aquellos criterios evaluables de manera automática mediante cifras o porcentajes por aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos.

En relación con la documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación se estará a lo dispuesto en el **apartado 9 del CCC**.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

### **Cláusula 24. Apertura de las proposiciones, calificación de la documentación presentada y valoración**

La apertura de los sobres conteniendo la oferta se hará por el orden que proceda en función del método aplicable para valorar los criterios de adjudicación establecidos en los pliegos. La apertura se hará por la mesa de contratación.

El órgano de contratación o la mesa de contratación podrán pedir a los candidatos o licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refieren los apartados anteriores, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

Una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados al órgano encargado de la valoración, la mesa de contratación calificará la declaración responsable y la restante documentación y si observase defectos subsanables, otorgará al empresario un plazo de tres días naturales para que los corrija y, en su caso, que presente aclaraciones o documentos complementarios. La comunicación a los interesados se efectuará mediante notificación por medios electrónicos.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

Una vez calificada la documentación y realizadas, si proceden, las actuaciones indicadas, la mesa de contratación procederá a hacer un pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

En el caso de que se establezcan criterios no valorables en cifras o porcentajes, la mesa de contratación, en este mismo acto, procederá a la apertura del sobre correspondiente a los criterios no cuantificables, entregándose automáticamente al personal u órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo.

La valoración de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor la llevará a cabo los servicios dependientes del órgano de contratación, al los que corresponderá realizar la evaluación de las ofertas, o encomendar ésta a un organismo técnico especializado. En la presente licitación, el órgano de valoración de criterios subjetivos se indicará, en su caso, en el **apartado 10 del CCC**.

Posteriormente, la ponderación asignada a los criterios no valorables en cifras o porcentajes, en su caso, se dará a conocer en el acto público de apertura y lectura de las ofertas valorables en cifras o porcentajes, salvo cuando se prevea que en la licitación se empleen medios electrónicos. El órgano de contratación publicará, con la debida antelación, en el perfil de contratante la fecha de celebración del acto público de apertura y lectura de las ofertas económicas.

Seguidamente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados, la Mesa clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y elevará las proposiciones junto con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el **apartado 7 del CCC**, al órgano de contratación.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración. La propuesta de adjudicación no creará derecho alguno a favor del licitador propuesto, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación. De no ser así el licitador tendrá derecho a retirar su proposición y a que se le devuelva o cancele la garantía que hubiese prestado.

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

#### **Cláusula 25. Presentación de documentación con carácter previo a la adjudicación**

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles (o cinco días hábiles en la tramitación de urgencia), a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren la **cláusula 14 del presente pliego** si no se hubiera aportado con anterioridad y de haber constituido la garantía que sea procedente. 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 y se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

#### **Cláusula 26. Efectos de la propuesta de adjudicación. Decisión de no adjudicar o celebrar el contrato y desistimiento del procedimiento de adjudicación por la Administración.**

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, que no los adquirirá, frente a la Administración, mientras no se haya formalizado la adjudicación y haya pagado el precio ofertado.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

Podrá adoptarse la decisión de no adjudicar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, en cuyo caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la decisión.

El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa.

El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un procedimiento de licitación.

#### **Cláusula 27. Adjudicación del contrato**

La adjudicación del contrato corresponderá al órgano de contratación señalado en el **aparato 1 de CCC** del presente pliego.

El órgano de contratación, a la vista de la propuesta de la Mesa, procederá en su caso a adjudicar cada lote (solar) o, en caso de resultar no adecuadas las ofertas, declararlo desierto, de forma motivada, en cuyo caso, podrá celebrar el contrato con la empresa/empresario interesado por adjudicación directa y en los términos previstos en el artículo 79.3 del TRLOTAU que, en su apartado b) *in fine* señala, que cuando los concursos a que se refieren las letras a) y b) queden desiertos, la Administración actuante podrá enajenar directamente los bienes, con sujeción a los pliegos o bases de unos y otros.

La resolución motivada de adjudicación se notificará a los licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante del órgano de contratación.

La notificación y la publicidad deberán contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, en su caso, a propuesta de la mesa de contratación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

Si se acordara la resolución del contrato porque el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del mismo, el órgano de contratación podrá adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes a aquel, por orden de sus ofertas, siempre que ello fuese posible, antes de proceder a una nueva convocatoria, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

#### **Cláusula 28. Formalización del contrato y anuncio.**

Cada lote constituirá un contrato. El contrato se perfeccionará con su formalización en escritura pública ante Notario.

La adjudicación definitiva, será notificada al rematante requiriendo al mismo para que, dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la propia notificación, concorra a la formalización en escritura pública de la enajenación ante el Notario designado por el Ayuntamiento, previo ingreso en la Tesorería municipal de la cantidad que se oferte

Si el adjudicatario, pese a ser requerido, no concurre a la formalización de la escritura pública o, concurriendo, no efectuase el pago total del precio establecido, por razones solo imputables al mismo y salvo supuestos de fuerza mayor o de necesidad totalmente imprevisibles, se considerará que desiste de la adquisición y quedará decaído en sus derechos, con la consecuente aplicación de la cláusula penal prevista.

En tal caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos,

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

en los plazos antes señalados.

Las adjudicaciones definitivas serán igualmente notificadas a los adjudicatarios y publicadas en el perfil de contratante. Dicha publicación servirá de notificación a los demás interesados, no adjudicatarios, en el procedimiento.

El otorgamiento de la escritura pública equivaldrá a la entrega del inmueble enajenado.

Serán de cuenta del comprador todos los gastos de otorgamiento de la escritura pública y sus copias, así como los tributos que se devenguen, incluyendo el IVA y los gastos de inscripción y gestión en el Registro de la Propiedad.

En el caso de que el contrato fuere adjudicado a una Unión Temporal de Empresas éstas deberán acreditar en el plazo de diez días siguiente al acuerdo de adjudicación, la constitución de la misma en escritura pública y el NIF asignado a la Unión.

### **CAPÍTULO III. CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

#### **Cláusula 29. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista**

El adjudicatario ejecutará el contrato con sujeción a las cláusulas de la misma, del PPTP, si existiere, del PCAP, del contrato y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera al contratista la Administración.

Son de cuenta del licitador los gastos e impuestos, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a la ejecución del contrato.

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos.

#### **Cláusula 30. Derechos y obligaciones del adjudicatario**

Los derechos y obligaciones que se deriven de la presente enajenación serán, además de los fijados en el presente pliego, los que figuran en el clausulado general del contrato de compraventa, contenido en los artículos 1445 y siguientes del Código Civil.

Las obligaciones del adjudicatario, además de las establecidas con carácter general en este apartado, serán las previstas en el **apartado 12 del CCC**.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente pliego se incautará la garantía definitiva y se impondrán las penalizaciones oportunas previstas en este Pliego y en el **apartado 14 del CCC**.

#### **Cláusula 31. Cláusula Rebus Sic Stantibus**

El acto de presentar la propuesta por cada uno de los licitadores implica que estos ya han previamente considerado la evolución histórica y las circunstancias, actuales y previsibles en un futuro próximo, relacionadas con el mercado de vivienda y de la construcción, en particular del sector estatal y regional de las VPO, todo ello de acuerdo con las expectativas y criterios propios de un empresario diligente y con experiencia en el sector.

#### **Cláusula 32. Deber de confidencialidad**

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá en el plazo

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

establecido en el **apartado 13 del CCC**.

No se podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial, y así haya sido acordado por el órgano de contratación. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres la relación de documentos (o parte de los mismos) o datos incluidos en la ofertada que tienen la consideración de confidenciales, fundamentando el motivo de tal carácter según **Anexo VI**, sin que resulten admisibles las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos de la oferta. No se considerarán confidenciales documentos que no hayan sido expresamente calificados como tales.

### **Cláusula 33. Protección de datos de carácter personal**

El licitador que acceda a datos de carácter personal, deberá respetar en su integridad las obligaciones recogidas en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos por los que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento General de Protección de Datos), la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de derechos digitales, la normativas nacionales de desarrollo, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Vigésima Quinta de la LCSP.

La empresa adjudicataria y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

El adjudicatario y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato, estarán sujetos al estricto cumplimiento de los documentos de seguridad de las dependencias municipales en las que se desarrolle su trabajo.

Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y su normativa de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional vigésima quinta de la LCSP.

### **Cláusula 34. Cesión del contrato y transmisibilidad de los derechos y posición contractual del Ayuntamiento**

Queda expresamente prohibida la cesión o subrogación de cualquier persona física o jurídica en los derechos y obligaciones de adjudicatario, salvo autorización expresa y por escrito del Ayuntamiento de Talavera.

### **Cláusula 35. Cumplimiento del contrato, penalidades por incumplimiento de sus obligaciones, infracciones y sanciones.**

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva. La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

Formará parte del contrato la oferta realizada por el licitador de acuerdo con los criterios de selección.

El régimen de penalidades para los siguientes supuestos se establecerá en la forma y condiciones que se

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c00c0e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

citan debiendo quedar detallado en el **apartado 14 del CCC** las correspondientes al contrato de referencia.

Con carácter general se establecen las siguientes infracciones y sus correspondientes sanciones:

#### **Infracciones leves**

Se consideran infracciones leves:

- Cualquiera que constituya incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente pliego, cuando no proceda su calificación como infracción grave o muy grave.

#### **Infracciones graves**

Se consideran infracciones graves:

- Realizar, sin autorización, modificaciones sustanciales en establecimientos o instalaciones que supongan alteración de las condiciones de contrato.
- La dedicación de los terrenos a fines distintos de aquellas para las que estuviesen autorizadas.
- El incumplimiento de las condiciones de seguridad y sanitarias establecidas en la normativa vigente y en las licencias o autorizaciones que fueran necesarias para el cumplimiento del contrato.

#### **Infracciones muy graves**

Se consideran infracciones muy graves:

- La realización de actividades sin las preceptivas licencias o autorizaciones cuando se deriven situaciones de grave riesgo para las personas o bienes.
- El incumplimiento de las medidas de seguridad establecidas en la normativa vigente, o exigidas en la licencia, autorización e inspecciones, cuando ello suponga un grave riesgo para la seguridad de las personas o bienes.
- El incumplimiento de la obligación de tener suscritos los contratos de seguros legalmente establecidos.
- El Incumplimiento de las características de la oferta vinculadas a los criterios de valoración

#### **Sanciones:**

- Las infracciones leves serán sancionadas con apercibimiento o multa de hasta 600,00 euros.
- Las infracciones graves podrán ser sancionadas con multa de 600,01 a 30.000,00 euros.
- Las infracciones muy graves podrán ser sancionadas con multa de 30.000,01 a 600.000,00 y clausura del establecimiento.

La graduación de la sanción se efectuará de acuerdo con circunstancias objetivas que miden el grado de intencionalidad así como de reincidencia en la comisión de la falta.

Con independencia de las sanciones a que pudiera haber lugar, la demora por parte del contratista en remediar las situaciones derivadas de su incumplimiento facultarán al Ayuntamiento en cualquier momento para la adopción de las medidas pertinentes destinadas a subsanar las deficiencias y, en caso de que de dichas medidas se deriven gastos, a proceder contra las garantías correspondientes.

Para apreciar estas circunstancias objetivas se deberá incoar el correspondiente expediente sancionador y mediante acto administrativo se declare la efectiva comisión de la falta de conformidad con el procedimiento establecido en la normativa de aplicación.

### **CAPÍTULO IV. FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN Y RÉGIMEN DE RECURSOS.**

#### **Cláusula 36. Facultades de la Administración**

El Ayuntamiento ostentará las potestades que le reconoce la legislación vigente y las que se especifiquen en este Pliego, incluida la interpretación de los pliegos

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

inmediatamente ejecutivos.

#### **Cláusula 37. Resolución del contrato y sus efectos**

Son causas de resolución del contrato las previstas en **el apartado 16 del CCC**, además de las establecidas en el presente pliego.

En todo caso, la Corporación municipal se reserva la facultad de rescindir el contrato en los casos que se indican a continuación:

- a) Falta de formalización por causa imputable al adjudicatario.
- b) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.
- c) la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista.
- d) Incumplimiento de las obligaciones contractuales esenciales.
- e) No comparecer al otorgamiento de la escritura de compraventa.

#### **Cláusula 38. Recursos**

El presente contrato se regirá, en cuanto a los actos preparatorios de competencia y adjudicación, relacionados con el mismo, por las reglas del Derecho Público.

Los actos que se dicten en el presente procedimiento de adjudicación, podrán ser objeto de recurso de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; así como en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente, en cuanto al procedimiento de adjudicación del contrato.

Las cuestiones relativas a los efectos, modificación y extinción se dirimirán por la jurisdicción civil

#### **Cláusula 39. Observaciones**

En el **apartado 17 del CCC** se establecerán cualesquiera otros requisitos y/o informaciones que relacionadas con el procedimiento de contratación sean exigibles y necesarias para el licitador

Talavera de la Reina  
El Jefe del Servicio de Contratación, Patrimonio y Estadística.  
Fernando Villa Hernández

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 328/2021/PAT

Asunto: Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

## ANEXO I. DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña. \_\_\_\_\_, con DNI número \_\_\_\_\_ en nombre de la empresa que representa \_\_\_\_\_, con NIF: \_\_\_\_\_ y domicilio fiscal \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ calle \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_, población \_\_\_\_\_,

### DATOS ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA/COOPERATIVA/COMUNIDAD:

- Fecha: \_\_\_\_\_.
- Número Protocolo: \_\_\_\_\_.
- Notario D./Dña.: \_\_\_\_\_.
- Localidad Notario: \_\_\_\_\_.
- Localidad Registro Mercantil: \_\_\_\_\_.
- Tomo: \_\_\_\_\_. Folio: \_\_\_\_\_. Sección \_\_\_\_\_.
- Hoja: \_\_\_\_\_. Inscripción: \_\_\_\_\_.

Enterado/a del anuncio publicado en el perfil de contratante del día..... de..... de..... y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se exigen para participar en el procedimiento de enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 15-B1, 15-B-2, 15-B-3, 10-1, 10-2, 10-3 Y 10-4 de La Barrosa del Ayuntamiento de Talavera de la Reina con destino a la promoción de vivienda del expediente número 328/2021/PAT conoce y acepta incondicionalmente el contenido íntegro del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentación que debe regir el presente procedimiento, que expresamente asume y acata en su totalidad, sin salvedad ni reserva alguna y se compromete a la ejecución del contrato, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones establecidas en la documentación que rige el mismo.

Asimismo, DECLARA bajo su responsabilidad:

- Que ha tenido en cuenta en su oferta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación, en su caso, de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad, y protección del medio ambiente.

- Que el firmante ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta, que cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso, la clasificación correspondiente, que cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad y que los órganos de gobierno y administración de esta empresa no esta incurso en prohibición de contratar alguna.

-Que acepta íntegramente las condiciones y obligaciones exigidas por las normas reguladoras de esta licitación

- Que se trata de empresa extranjera:

- Si, y me someto 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 corresponderles.
- No.

-Que ni el firmante, ni la empresa a la que representa, ni los administradores ni representantes de la misma, se encuentran incurso en ninguna limitación, incapacidad, prohibición o incompatibilidad para contratar con la Administración, no concurriendo circunstancia alguna que incapacite para contratar con la misma, de las previstas en el artículos 71 de la LCSP, hallándose, la persona física/jurídica representada, al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

- Que la organización a la que representa emplea

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

- Porcentaje de trabajadores con discapacidad en la plantilla: \_\_\_\_\_
- Porcentaje de trabajadores en situación de exclusión social en la plantilla: \_\_\_\_\_
- Más de 250 trabajadores y Dispone de un Plan para la Igualdad de mujeres y hombres (Si o No).
- Porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla: \_\_\_\_\_.
- Porcentaje de trabajadores con contrato temporal en la plantilla: \_\_\_\_\_.

- Que la empresa a la que representa está al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y sociales, con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y con la Seguridad Social. No obstante, autoriza a la Administración contratante para que acceda a la información que acredita que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes, a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que haya establecido convenios.

Lo que declaro, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la unidad tramitadora en el caso de que vaya a ser adjudicatario del contrato o alguno de sus lotes, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de la presentación del presente documento, autorizando expresamente al Ayuntamiento de Talavera de la Reina a su verificación directa.

**Fecha y firma del licitador** (si el licitador se comprometiera a constituir una UTE en este caso, la oferta debe ser suscrita por cada una de las empresas que integrarán la futura UTE).

De acuerdo con los derechos que le confiere el Reglamento (UE) 2016/679 [RGPD], le comunicamos que los datos facilitados por Vd. de forma libre y voluntaria en el presente documento pasarán a ser tratados por el Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina con las finalidades de atender su tramitación, solicitudes de información, realizar el pago de tributos, control documentario de registro, gestión de consultas o sugerencias, inscripción a eventos y/o acciones o iniciativas que pudieran ser de su interés. Igualmente le informamos que los plazos de cancelación serán los correspondientes a la Administración Pública.

Así mismo, podrá dirigirse a la Autoridad de Control competente para presentar la reclamación que considere oportuna, pudiendo ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal, así como a la retirada del consentimiento prestado para el tratamiento de los mismos, dirigiendo su petición al Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina, Plaza del Pan nº 1, CP 45600 de Talavera, o bien a la dirección de correo electrónico de contacto con la entidad: [dpa@talavera.org](mailto:dpa@talavera.org)

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 328/2021/PAT

Asunto: Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

ANEXO II OFERTA DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES

D./Dña. \_\_\_\_\_, con DNI número \_\_\_\_\_ en nombre de la empresa que representa \_\_\_\_\_, con NIF: \_\_\_\_\_ y domicilio fiscal \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ calle \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_, población \_\_\_\_\_,

DATOS ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA/COOPERATIVA/COMUNIDAD:

- Fecha: \_\_\_\_\_
- Número Protocolo: \_\_\_\_\_
- Notario D./Dña.: \_\_\_\_\_
- Localidad Notario: \_\_\_\_\_
- Localidad Registro Mercantil: \_\_\_\_\_
- Tomo: \_\_\_\_\_ Folio: \_\_\_\_\_ Sección \_\_\_\_\_
- Hoja: \_\_\_\_\_ Inscripción: \_\_\_\_\_

Enterado/a del anuncio publicado en el perfil de contratante del día..... de..... de..... y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se exigen para participar en el procedimiento de enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 15-B1, 15-B-2, 15-B-3, 10-1, 10-2, 10-3 Y 10-4 de La Barrosa del Ayuntamiento de Talavera de la Reina con destino a la promoción de vivienda del expediente número 328/2021/PAT se compromete cumplir el contrato, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones que lo rigen

Table with 2 columns: LOTE, NUM. Rows include: Precio (Importe del precio de licitación Euros\*), Compromiso de obtención en la promoción de nuevas viviendas de sello o certificado de sostenibilidad: BREEAM, LEED, etc., Compromiso de reducción de la huella carbono de la actuación, tanto en fase de Diseño como en fase de Construcción, mediante el empleo de alternativas constructivas adaptadas (estructura de madera, eficiencia energética, etc.), Plazo de inicio de las obras a contar desde la fecha de la escritura de la enajenación del solar.

IMPORTANTE. Las cantidades se expresarán en número y letra. En caso de discrepancia entre ambas, prevalecerán siempre las cantidades que se consignent en letra. Los campos relativos a criterios no dependientes de juicio de valor que no sean cumplimentados NO puntuarán.

Todo ello de acuerdo con lo establecido en los pliegos de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares que sirven de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente. En la elaboración de esta oferta se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad.

Fecha y firma del licitador (si el licitador se comprometiera a constituir una UTE en este caso, la

K006760742131411ab807e51c900c0e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

**oferta debe ser suscrita por cada una de las empresas que integrarán la futura UTE).**

De acuerdo con los derechos que le confiere el Reglamento (UE) 2016/679 [RGPD], le comunicamos que los datos facilitados por Vd. de forma libre y voluntaria en el presente documento pasarán a ser tratados por el Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina con las finalidades de atender su tramitación, solicitudes de información, realizar el pago de tributos, control documentario de registro, gestión de consultas o sugerencias, inscripción a eventos y/o acciones o iniciativas que pudieran ser de su interés. Igualmente le informamos que los plazos de cancelación serán los correspondientes a la Administración Pública.

Así mismo, podrá dirigirse a la Autoridad de Control competente para presentar la reclamación que considere oportuna, pudiendo ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal, así como a la retirada del consentimiento prestado para el tratamiento de los mismos, dirigiendo su petición al Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina, Plaza del Pan nº 1, CP 45600 de Talavera, o bien a la dirección de correo electrónico de contacto con la entidad: [dpd@talavera.org](mailto:dpd@talavera.org)

**DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE**



K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 328/2021/PAT

Asunto: Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

### ANEXO III. MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE AVAL

La entidad ..... (**razón social del avalista o sociedad de garantía recíproca**), con C.I.F. ...., y domicilio a efecto de notificaciones en ....., código postal ....., localidad ....., y en su nombre .....(nombre y apellidos de los apoderados), con D.N.I./N.I.F. ....,

#### AVALA

A .....(nombre y apellidos o razón social y CIF de la empresa avalada),....., **en concepto de garantía** ... (provisional, definitiva o complementaria),..... **para responder de las obligaciones siguientes:** (detallar el objeto de la licitación, el contrato o la obligación asumida por el garantizado)..... **en virtud de lo dispuesto en la la cláusula** ....(indicar la cláusula del pliego) **del pliego de cláusulas administrativas particulares, ante el Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina, por importe de** ... (en cifras) ... (en letras)... ..... EUROS.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Por virtud del presente aval la Entidad Avalista queda obligada a pagar al Excmo. Ayuntamiento de Talavera, en defecto de pago del avalado, y en el plazo señalado en el requerimiento que se le practique, la cantidad requerida por la Tesorería municipal, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratos de las Administraciones Públicas, la de las Haciendas locales y disposiciones complementarias.

Este aval se otorga solidariamente respecto del obligado principal, renunciando el avalista a cualesquiera beneficios, y, especialmente, a los de orden, división y exclusión de bienes del avalado.

El presente documento tiene carácter ejecutivo, y queda sujeto a las disposiciones reguladoras del expediente administrativo que trae su causa, a los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y a sus normas de desarrollo, a la normativa reguladora de las Haciendas locales, al Reglamento General de Recaudación y demás disposiciones complementarias, debiendo hacerse efectivo por el procedimiento administrativo de apremio.

El presente aval tendrá una duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que el Ayuntamiento de Talavera de la Reina resuelva expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y autorice expresamente su cancelación y ordene su devolución.

Este aval figura inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el número .....

.....(**Lugar y fecha de su expedición**)

.....(**Razón social de la entidad**)

.....(**Firma de los apoderados**)

**OBSERVACIÓN:** A los efectos de la verificación y bastanteo de los poderes de los firmantes, podrá realizarse la misma ante fedatario público o aportando a la Tesorería municipal de este Ayuntamiento copia de los poderes de los representantes que firman en nombre de la entidad financiera avalista, en los que conste acreditado que ostentan poder bastante o suficiente para otorgar dicho aval.

De acuerdo con los derechos que le confiere el Reglamento (UE) 2016/679 [RGPD], le comunicamos que los datos facilitados por Vd. de forma libre y voluntaria en el presente documento pasarán a ser tratados por el Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina con las finalidades de atender su tramitación, solicitudes de información, realizar el pago de tributos, control documentario de registro, gestión de consultas o sugerencias, inscripción a eventos y/o acciones o iniciativas que pudieran ser de su interés. Igualmente le informamos que los plazos de cancelación serán los correspondientes a la Administración Pública.

Así mismo, podrá dirigirse a la Autoridad de Control competente para presentar la reclamación que considere oportuna, pudiendo ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal, así como a la retirada del consentimiento prestado para el tratamiento de los mismos, dirigiendo su petición al Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina, Plaza del Pan nº 1, CP 45600 de Talavera, o bien a la dirección de correo electrónico de contacto con la entidad: [dpd@talavera.org](mailto:dpd@talavera.org)

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 328/2021/PAT

Asunto: Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

#### ANEXO IV. MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número..... (1)  
.....(en adelante, asegurador), con domicilio en  
....., calle....., y NIF.....  
debidamente representado por don (2) .....con poderes suficientes para obligarle en este acto.

#### ASEGURA

A (3) .....NIF....., en concepto de tomador del seguro, ante (4) .....en adelante asegurado, hasta el importe de euros (5)..... en los términos y condiciones establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6) .....en concepto de garantía (7)..... para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurado declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado a requerimiento del Ayuntamiento de Talavera de la Reina u Organismo Autónomo municipal, en los términos establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8)..... autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

En ....., a ..... de ..... de .....

Firma:  
Asegurador

#### INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del Apoderado o Apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada.
- (4) Ayuntamiento de Talavera de la Reina u Organismo Autónomo municipal de que se trate.
- (5) Importe en letra por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (7) Expresar la modalidad de garantía de que se trata provisional, definitiva, etc.
- (8) Organo competente del Ayuntamiento de Talavera de la Reina u Organismo Autónomo municipal de que se trate.

**OBSERVACIÓN:** A los efectos de la verificación y bastaneo de los poderes de los firmantes, podrá realizarse la misma ante fedatario público o aportando a la Tesorería municipal de este Ayuntamiento copia de los poderes de los representantes que firman en nombre de la entidad financiera avalista, en los que conste acreditado que ostentan poder bastante o suficiente para otorgar dicho aval.

De acuerdo con los derechos que le confiere el Reglamento (UE) 2016/679 [RGPD], le comunicamos que los datos facilitados por Vd. de forma libre y voluntaria en el presente documento pasarán a ser tratados por el Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina con las finalidades de atender su tramitación, solicitudes de información, realizar el pago de tributos, control documentario de registro, gestión de consultas o sugerencias, inscripción a eventos y/o acciones o iniciativas que pudieran ser de su interés. Igualmente le informamos

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

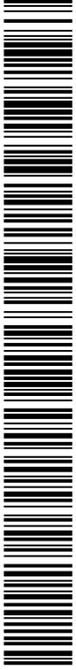


**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

que los plazos de cancelación serán los correspondientes a la Administración Pública. Así mismo, podrá dirigirse a la Autoridad de Control competente para presentar la reclamación que considere oportuna, pudiendo ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal, así como a la retirada del consentimiento prestado para el tratamiento de los mismos, dirigiendo su petición al Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina, Plaza del Pan nº 1, CP 45600 de Talavera, o bien a la dirección de correo electrónico de contacto con la entidad: [dpd@talavera.org](mailto:dpd@talavera.org)



K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 328/2021/PAT

Asunto: Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

## ANEXO V. MODELO DE INFORME DE ENTIDAD BANCARIA ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

D/D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, con NIF \_\_\_\_\_ Director/a de la Sucursal número \_\_\_\_\_ de (ciudad) \_\_\_\_\_ de la Entidad Bancaria/Caja de Ahorros \_\_\_\_\_ INFORMA: Que según los datos y antecedentes que obran en mi poder, [D./D<sup>a</sup>] / [la empresa] \_\_\_\_\_, con NIF número \_\_\_\_\_, es cliente/a de esta Entidad, y dadas las relaciones comerciales y financieras que hasta el día de la fecha viene manteniendo, se le estima solvencia económica suficiente y el licitador goza de una situación financiera suficientemente saneada para obtener, de acuerdo con las practicas usuales en los mercados financieros, la financiación suficiente para hacer frente a las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, en los términos establecidos en el artículo 111 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, para participar en la licitación del contrato relativo al **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LAS PARCELAS DE SUELO URBANO 70, 106 Y 107 DE LOS TURIELES Y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 DE LA BARROSA CON DESTINO A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA.**

Y para que conste y a petición de/del la interesado/a, se expide el presente informe a los solos efectos de participación en dicha licitación.

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_  
[Firma y sello de la entidad bancaria/caja de ahorros]

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 328/2021/PAT

Asunto: Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

ANEXO VI. MODELO DE IDENTIFICACIÓN DE DATOS/DOCUMENTOS CONFIDENCIALES

D./Dña ..... , con NIF número.....en nombre y representación de la entidad ..... , con N.I.F. .... , conforme con los dispuesto en los Pliegos de Cláusulas Administrativas particulares y prescripciones técnicas que rigen la adjudicación del presente CONTRATO DE . . . . . , solicita el tratamiento de confidenciales de los siguientes documentos/datos integrantes de la propuesta técnica:

- 1.-Documento/dato:
Motivo:
2.- Documento/dato:
Motivo:

Lugar
Fecha
Firma del licitador.

De acuerdo con los derechos que le confiere el Reglamento (UE) 2016/679 [RGPD], le comunicamos que los datos facilitados por Vd. de forma libre y voluntaria en el presente documento pasarán a ser tratados por el Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina con las finalidades de atender su tramitación, solicitudes de información, realizar el pago de tributos, control documentario de registro, gestión de consultas o sugerencias, inscripción a eventos y/o acciones o iniciativas que pudieran ser de su interés. Igualmente le informamos que los plazos de cancelación serán los correspondientes a la Administración Pública.

Así mismo, podrá dirigirse a la Autoridad de Control competente para presentar la reclamación que considere oportuna, pudiendo ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal, así como a la retirada del consentimiento prestado para el tratamiento de los mismos, dirigiendo su petición al Excmo. Ayto. de Talavera de la Reina, Plaza del Pan nº 1, CP 45600 de Talavera, o bien a la dirección de correo electrónico de contacto con la entidad: dpd@talavera.org

Table with 3 columns: Documento firmado por: FERNANDO VILLA HERNANDEZ, Cargo: JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS..., Fecha/hora: 20/12/2021 14:38



K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165

NÚMERO DE EXPEDIENTE	328/2021/PAT
TIPO DE CONTRATO	Enajenación onerosa de bien inmueble patrimonial
PROCEDIMIENTO	Concurso en pública concurrencia
TRAMITACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> Ordinaria <input type="checkbox"/> Urgente

#### CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

1. PODER ADJUDICADOR		
ADMINISTRACIÓN CONTRA-TANTE	Ayuntamiento de Talavera de la Reina. CIP: P-4516600F	
ÓRGANO COMPETENTE	Junta de Gobierno Local	Código DIR 3: L01451650
SERVICIO GESTOR	Concejalía de Hacienda	Código DIR3:
Dirección del poder adjudicador	Plaza Padre Juan de Mariana núm.8 45600 TALAVERA DE LA REINA	Código NUTS: ES425
Perfil del contratante	<a href="https://www.contrataciondeestado.es">https://www.contrataciondeestado.es</a>	
Correo electrónico del órgano de licitación	<a href="mailto:licitacion@talavera.org">licitacion@talavera.org</a>	
Responsable	Jefe de Sección de Patrimonio	
Unidad encargada del seguimiento y ejecución	Concejalía de Hacienda, Contrataciones y Seguimiento de las Concesiones	

2. OBJETO
<b>Definición del objeto:</b> Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda.
<b>Justificación de las necesidades administrativas a satisfacer:</b> La necesidad se encuentra justificada en que es imprescindible generar crédito para proceder al pago de los terrenos obtenidos por ocupación para la construcción del sistema general Ronda Sur de Talavera de la Reina (Expte. CN-TO-06_2007) conectando la N-502 con la antigua N-V de la zona Este de la ciudad, así como para las demás finalidades previstas para el patrimonio municipal del suelo en la normativa urbanística.
<b>Sí división en lotes</b>
<b>LOTE 1</b>
Parcela 70 Los Turieles. Superficie de parcela: 140 m <sup>2</sup> , según Inventario (148 m <sup>2</sup> según registro). Linderos: Norte parcela núm. 69, Sur parcela núm. 71, Este parcela C (actualmente calle Gabriel y Galán), Oeste parcelas núms. 52 y 53. Datos registrales: finca 61544, folio 139 del tomo 2537, libro 1547, sección 1ª, registro n.º 1 de Talavera de la Reina. Referencia catastral: 5366708UK4256N0001FX Núm. de Inventario: 2075. Uso urbanístico: Residencial. Suelo Urbano Consolidado Sin Edificar Artículo 365 del Planeamiento Incorporado POM. Ordenanza núm.1: vivienda unifamiliar. Plazo máximo de ejecución de las obras de edificación: noventa y seis meses.
CPV: 70123100. Venta de bienes raíces.
<b>LOTE 2</b>



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

Parcela 106 Los Turieles Superficie: 143 m <sup>2</sup> , según Inventario. Linderos: Norte parcela núm. 105; Sur con la parcela núm. 107; Este con la parcela E-1; y Oeste con calle D (hoy calle Manuel Ginestal Oliva). Datos registrales: finca 61580, folio 211 del tomo 2537, libro 1547, sección 1ª, registro n.º 1 de Talavera de la Reina. Referencia catastral: 5467807UK4256N0001YX Núm. de Inventario: 2076. Uso urbanístico: residencial. Suelo Urbano Consolidado Sin Edificar Artículo 365 del Planeamiento Incorporado POM: Ordenanza núm.1: vivienda unifamiliar. Plazo máximo de ejecución de las obras de edificación: noventa y seis meses.
CPV: 70123100. Venta de bienes raíces.
<b>LOTE 3</b>
Parcela 107 Los Turieles Superficie: 143 m <sup>2</sup> Linderos: Norte parcela núm. 106; sur con la parcela núm. 108; Este con la parcela E-1; y Oeste con calle D (hoy calle Manuel Ginestal Oliva) Datos registrales: finca 61581, folio 213 del tomo 2537, libro 1547, sección 1ª, registro n.º 1 de Talavera de la Reina. Referencia catastral: 5467806UK4256N0001BX Núm. de Inventario: 2077. Uso urbanístico: residencial. Suelo Urbano Consolidado Sin Edificar Artículo 365 del Planeamiento Incorporado POM: Ordenanza núm.1: vivienda unifamiliar. Plazo máximo de ejecución de las obras de edificación: noventa y seis meses.
CPV: 70123100. Venta de bienes raíces.
<b>LOTE 4</b>
Parcela Finca 10-1 La Barrosa. Superficie: 483 m <sup>2</sup> , según Inventario. Linderos: Norte calle 2 (hoy Alcalde Gonzalo Lago); Sur, calle C; Este, parcela 10-2 propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina; Oeste, Polígono SUR-10 Datos registrales finca 66783, folio 153 del tomo 2693, libro 1700, sección 1ª, registro n.º 1 de Talavera de la Reina. Referencia catastral: 5358101UK4255N0000HR Núm. de Inventario: 11782. Uso urbanístico: residencial Suelo Urbano Consolidado Sin Edificar Artículo 358 del Planeamiento Incorporado POM: Ordenanza núm.2: vivienda multifamiliar Destino: Vivienda de Protección Oficial de Régimen General. Plazo máximo de ejecución de las obras de edificación: noventa y seis meses.
CPV: 70123100. Venta de bienes raíces.
<b>LOTE 5</b>
Parcela Finca 10-2 La Barrosa. Superficie: 483 m <sup>2</sup> , según Inventario. Linderos: Norte calle 2 (hoy Alcalde Gonzalo Lago); Sur, calle C; Este, parcela 10-3 propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina; Oeste: parcela 10-1, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina Datos registrales: finca 66784, folio 154 del tomo 2.693, libro 1700, sección 1ª, registro n.º 1 de Talavera de la Reina. Referencia catastral 5358102UK4255N0000WR Núm. de Inventario: 11783. Uso urbanístico: residencial Suelo Urbano Consolidado Sin Edificar Artículo 358 del Planeamiento Incorporado POM: Ordenanza núm.2: vivienda multifamiliar.



K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

Vivienda de Protección Oficial de Régimen General Plazo máximo de ejecución de las obras de edificación: noventa y seis meses.
CPV: 70123100. Venta de bienes raíces.
<b>LOTE 6</b>
Parcela Finca 10-3 La Barrosa Superficie: 526,90 m <sup>2</sup> según Inventario. Linderos: Norte calle 2 (hoy Alcalde Gonzalo Lago); Sur, calle C; Este, parcela 10-4 propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina; Oeste: parcela 10-2, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina Datos registrales: finca 66785, folio 155 del tomo 2693, libro 1700, sección 1ª, registro n.º 1 de Talavera de la Reina. Referencia catastral: 5358103UK4255N0000AR Núm. de Inventario: 11784. Uso urbanístico: residencial Suelo Urbano Consolidado Sin Edificar Artículo 358 del Planeamiento Incorporado POM: Ordenanza núm.2: vivienda multifamiliar Vivienda de Protección Oficial de Régimen General Plazo máximo de ejecución de las obras de edificación: noventa y seis meses.
CPV: 70123100. Venta de bienes raíces.
<b>LOTE 7</b>
Parcela Finca 10-4 La Barrosa. Superficie: 663,10 m <sup>2</sup> , según Inventario. Linderos: Norte calle 2 (hoy Alcalde Gonzalo Lago); Sur, equipamiento de uso público Barrosa 1; Este, calle U; Oeste parcela 10-3, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina Datos registrales: finca 66786, folio 156 del tomo 2693, libro 1700, sección 1ª, registro n.º 1 de Talavera de la Reina. Referencia catastral: 5358104UK4255N0000BR. Núm. de Inventario: 11785. Uso urbanístico: residencial Suelo Urbano Consolidado Sin Edificar Artículo 358 del Planeamiento Incorporado POM: Ordenanza núm.2: vivienda multifamiliar Vivienda de Protección Oficial de Régimen General Plazo máximo de ejecución de las obras de edificación: noventa y seis meses.
CPV: 70123100. Venta de bienes raíces.
<b>LOTE 8</b>
Parcela Finca 15 B-1 La Barrosa. Superficie: 389,50 m <sup>2</sup> según Inventario URBANA: SOLAR situado en Talavera de la Reina, Manzana 15 B, del Plan Parcial La Barrosa del PGOU de Talavera de la Reina. Linderos: Norte calle 2 (hoy Alcalde Gonzalo Lago), Sur parcela 15 B-2 propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina; Este, espacio libre de uso público, zona verde L-10 propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina; Oeste calle U. Datos registrales: finca 66775, folio 145 del tomo 2693, libro 1700, sección 1ª, registro n.º 1 de Talavera de la Reina. Referencia catastral: 5458911UK4255N0000AR Núm. de Inventario: 11774. Uso urbanístico: residencial. Suelo Urbano Consolidado Sin Edificar Artículo 358 del Planeamiento Incorporado POM: Ordenanza núm.2: vivienda multifamiliar. Vivienda de Protección Oficial de Régimen General. Plazo máximo de ejecución de las obras de edificación: noventa y seis meses.
CPV: 70123100. Venta de bienes raíces.
<b>LOTE 9</b>



K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



Área de Servicio: Contratación, Patrimonio y Estadística

Expediente n.º: 328/2021/PAT

Asunto: Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

Parcela Finca 15 B-2 La Barrosa Superficie: 455,15 m <sup>2</sup> según Inventario. Linderos: Norte, parcela 15 B1 propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina y espacio libre de uso público, zona verde L-10 propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina; Sur, confluencia entre la calle U y la calle C; Este espacio libre de uso público, zona verde L-10 propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina: Oeste calle U. Datos registrales finca 66776, folio 146 del tomo 2693, libro 1700 sección 1ª, registro n.º 1 de Talavera de la Reina. Referencia catastral 5458910UK4255N0000WR Núm. de Inventario: 11775. Uso urbanístico: residencial Urbano Consolidado Sin Edificar Artículo 358 del Planeamiento Incorporado POM: Ordenanza núm.2: vivienda multifamiliar. Vivienda de Protección Oficial de Régimen General. Plazo máximo de ejecución de las obras de edificación: noventa y seis meses.	
CPV: 70123100. Venta de bienes raíces.	
<b>LOTE 10</b>	
Parcela Finca 15 B-3 La Barrosa Superficie: 505,32 m <sup>2</sup> según Inventario. Linderos: Norte, espacio libre de uso público, zona verde L-10 propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina; Sur, calle C; Este, espacio libre de uso público, zona verde L-10 propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina: Oeste, parcela 15 B2 propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina. Datos registrales: finca 66777, folio 147 del tomo 2693, libro 1700, sección 1ª, registro n.º 1 de Talavera de la Reina. Referencia catastral: 5458909UK4255N0000BR Núm. de Inventario: 11776 Uso urbanístico: residencial Suelo Urbano Consolidado Sin Edificar Artículo 358 del Planeamiento Incorporado POM: Ordenanza núm.2: vivienda multifamiliar Vivienda de Protección Oficial de Régimen General Plazo máximo de ejecución de las obras de edificación: noventa y seis meses.	
CPV: 70123100. Venta de bienes raíces.	
<b>Limitaciones del número de lotes a adjudicar:</b>	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
Número de lotes que como máximo se pueden adjudicar a un sólo licitador:	Criterios objetivos a aplicar para determinar los lotes que serán adjudicados:

3. PRECIO DE LICITACIÓN				
LOTE 1				
Precio	Precio IVA excluido	Tipo de IVA: %	Importe	Precio IVA incluido
Precio base de licitación	79.697,12 €	21	16.736,40 €	96.433,52 €
LOTE 2				
Precio	Precio IVA excluido	Tipo de IVA: %	Importe	Precio IVA incluido
Precio base de licitación	79.703,91 €	21	16.737,82 €	96.441,73 €
LOTE 3				
Precio	Precio IVA excluido	Tipo de IVA: %	Importe	Precio IVA incluido
Precio base de licitación	79.703,91 €	21	16.737,82 €	96.441,73 €
LOTE 4				
Precio	Precio IVA excluido	Tipo de IVA: %	Importe	Precio IVA incluido
Precio base de licitación	253.503,00 €	21	53.235,63 €	306.738,63 €

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

Precio máximo legal de licitación	454.458,13 €	21	95.436,20 €	549.894,33 €
<b>LOTE 5</b>				
<b>Precio</b>	<b>Precio IVA excluido</b>	<b>Tipo de IVA: %</b>	<b>Importe</b>	<b>Precio IVA incluido</b>
Precio base de licitación	253.503,00 €	21	53.235,63 €	306.738,63 €
Precio máximo legal de licitación	454.458,13 €	21	95.436,20 €	549.894,33 €
<b>LOTE 6</b>				
<b>Precio</b>	<b>Precio IVA excluido</b>	<b>Tipo de IVA: %</b>	<b>Importe</b>	<b>Precio IVA incluido</b>
Precio base de licitación	253.503,00 €	21	53.235,63 €	306.738,63 €
Precio máximo legal de licitación	454.458,13 €	21	95.436,20 €	549.894,33 €
<b>LOTE 7</b>				
<b>Precio</b>	<b>Precio IVA excluido</b>	<b>Tipo de IVA: %</b>	<b>Importe</b>	<b>Precio IVA incluido</b>
Precio base de licitación	253.503,00 €	21	53.235,63 €	306.738,63 €
Precio máximo legal de licitación	454.458,13 €	21	95.436,20 €	549.894,33 €
<b>LOTE 8</b>				
<b>Precio</b>	<b>Precio IVA excluido</b>	<b>Tipo de IVA: %</b>	<b>Importe</b>	<b>Precio IVA incluido</b>
Precio base de licitación	253.503,00 €	21	53.235,63 €	306.738,63 €
Precio máximo legal de licitación	454.458,13 €	21	95.436,20 €	549.894,33 €
<b>LOTE 9</b>				
<b>Precio</b>	<b>Precio IVA excluido</b>	<b>Tipo de IVA: %</b>	<b>Importe</b>	<b>Precio IVA incluido</b>
Precio base de licitación	253.503,00 €	21	53.235,63 €	306.738,63 €
Precio máximo legal de licitación	454.458,13 €	21	95.436,20 €	549.894,33 €
<b>LOTE 10</b>				
<b>Precio</b>	<b>Precio IVA excluido</b>	<b>Tipo de IVA: %</b>	<b>Importe</b>	<b>Precio IVA incluido</b>
Precio base de licitación	253.503,00 €	21	53.235,63 €	306.738,63 €
Precio máximo legal de licitación	454.458,13 €	21	95.436,20 €	549.894,33 €

Se establece el tipo de licitación el precio base de licitación al alza en las parcelas de Los Turieles.  
En las demás, se establece el tipo de licitación el precio base de licitación al alza, siempre entendiendo que las ofertas económicas deben situarse dentro de la horquilla definida entre precio tipo de licitación y precio máximo legal, para cada uno de los inmuebles.  
La enajenación del inmueble descrito queda sujeta a los precios mínimo y máximo de venta que se indica, por lo que no se considerarán las ofertas recibidas de cuantía inferior al precio mínimo o superior al precio máximo de acuerdo a estos límites.  
Las proposiciones por debajo del precio mínimo de licitación serán automáticamente desechadas.

#### 4. DURACIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN

La duración del contrato será la comprendida entre la adjudicación de los inmuebles por el órgano de contratación, la inscripción de la venta en el registro de la Propiedad y el cumplimiento de los plazos y condiciones de su oferta en cuanto a la promoción.

**LUGAR DE EJECUCIÓN** (Código NUTS): ES425

#### 5. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA

##### Solvencia económica y financiera:

Al tratarse de un contrato de naturaleza privada, la solvencia económica y financiera deberá acreditarse por alguno de los siguientes medios a elección del licitador:

a) Volumen anual de negocios del licitador, que referido al año de mayor volumen de negocio de los últimos tres últimos concluidos deberá ser al menos el valor del lote o lotes a los que opta. El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el

Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados en el Registro Mercantil.

b) Informe original de una entidad financiera inscrita en el registro de entidades financieras del Banco de España según modelo del **Anexo V** del PCAP o modelo redactado por la propia entidad financiera, debiendo tener una antigüedad máxima de tres meses.

#### 6. GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA (PARA TODOS LOS LOTES)

PROVISIONAL: <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	Asciende a      % del importe base de licitación
DEFINITIVA: <input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> Asciende a <b>5</b> % del importe de adjudicación IVA excluido.
Procede la constitución mediante retención en el precio: <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	

#### 7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

##### CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES (Documentación apartado 9 CCC):

Número	Descripción del criterio	Fórmula	Justificación de la fórmula	Ponderación
1	Precio por parcela	$P=70x(\text{Of. máxima C})$ (Of. Valorada C).	Se valorará el precio ofertado por los licitadores en función de la oferta más alta de las admitidas a la licitación, respetando los límites máximos y mínimos. La mayor puntuación será para la oferta más alta dentro del intervalo de precio mínimo y máximo, valorándose con 0 puntos la que iguale el precio mínimo de licitación, las puntuaciones siguientes se otorgarán en sentido decreciente, de forma inversa y proporcional, según los precios ofertados.	Hasta 70 puntos
2	Utilización de sistemas de evaluación y certificación de la sostenibilidad de los edificios (sello o certificado de sostenibilidad)		Compromiso de obtención en la promoción de nuevas viviendas de sello o certificado de sostenibilidad: BREEAM, LEED, etc.	Hasta 10 puntos
3	Utilización de sistemas de evaluación y certificación de la sostenibilidad de los edificios (reducción de la huella carbono de la actuación)		Compromiso de reducción de la huella carbono de la actuación, tanto en fase de Diseño como en fase de Construcción, mediante el empleo de alternativas constructivas adaptadas (estructura de madera, eficiencia energética, etc.	Hasta 10 puntos

3	Plazo de inicio de las obras en meses a contar desde la fecha de la escritura de la enajenación del solar	Puntos: 10*of baja Of. Licitador	Se multiplica 10 por la oferta más ventajosa económicamente y se divide por la oferta de cada licitador	Hasta 10 puntos
<b>TOTAL</b>				<b>Hasta 100 puntos</b>

El acto de presentar la oferta por cada uno de los licitadores implica que estos ya han previamente considerado la evolución histórica y las circunstancias, actuales y previsibles en un futuro próximo, relacionadas con el mercado de vivienda y de la construcción, en particular del sector estatal y regional de las VPO, todo ello de acuerdo con las expectativas y criterios propios de un Empresario diligente y con experiencia en el sector.

**Criterios especiales de desempate:** Cuando tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración establecidos, se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas se resolverá mediante sorteo, celebrado con las debidas garantías de publicidad y fe pública.

#### 8. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La presentación de ofertas será exclusivamente electrónica a través de la Plataforma de Contratación Electrónica del Ayuntamiento de Talavera de la Reina (<https://www.licitacion.talavera.org>)

Las proposiciones deberán presentarse en:	<b>X</b>	Sobre A de "Declaración responsable, demás documentación administrativa".
		Sobre B de "Oferta de criterios no valorables en cifras o porcentajes"
	<b>X</b>	Sobre C de "Oferta de los criterios valorables en cifras o porcentajes"

**Circunstancias que excepcionan su presentación de proposiciones por medios electrónicos:** NO

**Plazo de presentación de las ofertas:** 30 días naturales contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Talavera de la Reina alojado

#### 9. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR EN RELACIÓN CON LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Documentación a acompañar para acreditar los criterios valorables en cifras o porcentajes:

- Propuesta económica
- Compromisos de obtención en la promoción de nuevas viviendas de sello o certificado de sostenibilidad: BREEAM, LEED, etc.

Compromiso de reducción de la huella carbono de la actuación, tanto en fase de Diseño como en fase de Construcción, mediante el empleo de alternativas constructivas adaptadas (estructura de madera, eficiencia energética, etc.

#### 10. TÉCNICOS INFORMANTES

No procede

#### 11. PÓLIZAS DE SEGUROS

Procede:  Sí  NO

Seguros que se estiman oportunos:

#### 12. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ADJUDICATARIO

Son obligaciones del adjudicatario las siguientes:



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

1. El adjudicatario deberá cumplir las obligaciones establecidas 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, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el Decreto 8/2013, de 20 de febrero de 2013, de medidas para el fomento del acceso a la vivienda protegida de Castilla-La Mancha, exigidas en la adquisición de terrenos pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo.

2. Según informe del servicio de urbanismo, los lotes 4 a 10 el adjudicatario del presente procedimiento deberá destinarlas, preceptiva y exclusivamente, a la construcción de VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL RÉGIMEN GENERAL al amparo de lo dispuesto en la normativa de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Al eventual incumplimiento de la obligación del adjudicatario de destinar las parcelas enajenadas a la construcción de las referidas tipologías de vivienda protegida se le atribuye el carácter de condición resolutoria expresa y automática, que se hará constar como tal en la escritura pública de compraventa y en el Registro de la Propiedad.

El precio máximo de venta de las viviendas protegidas, garajes y anejos vinculados que se promoverán por los adjudicatarios de las parcelas cumplirá la legislación aplicable en materia de viviendas de protección pública establecidas en la legislación de Castilla-La Mancha. Esta condición se considera condición esencial del contrato.

La resolución contractual alcanzará al suelo vendido y, en su caso, a la obra de urbanización y edificación que se hubiese construido sobre él. El suelo se recuperará por valor equivalente al precio en que fue adjudicado, con la minoración de un 50%, en concepto de cláusula penal por incumplimiento y sin perjuicio de la indemnización al Ayuntamiento de Talavera de la reina por daños y perjuicios relacionados con dicho incumplimiento y las actuaciones necesarias para la resolución del contrato. La obra construida que, en su caso hubiera, se valorará de común acuerdo, atendiéndose al efecto al índice de su viable aprovechamiento, una vez habida constancia de las certificaciones de su ejecución.

En caso de desacuerdo ambas partes acatarán el criterio valorativo que adopte un perito, que será designado a instancia de cualquiera de ellas por el Colegio Oficial de Toledo.

3. Las condiciones de uso, superficie útil y precio máximo de venta de las viviendas, así como, en su caso, las siguientes transmisiones de las parcelas, cumplirán, en todo caso, con las determinaciones en vigor del Plan de Vivienda y Ley del Suelo de Castilla-La Mancha, estando el adjudicatario sujeto a lo establecido en los instrumentos de planeamiento municipal y demás normativa municipal, autonómica y estatal de aplicación.

El incumplimiento de dichas previsiones, además de las consecuencias legalmente establecidas para el incumplimiento de normas imperativas, conllevará el pago a Ayuntamiento de Talavera de la Reina indemnización a Ayuntamiento de Talavera de la Reina por daños y perjuicios relacionados con dicho incumplimiento y las eventuales actuaciones por parte de Ayuntamiento de Talavera de la Reina necesarias para la reposición de la legalidad.

4. Si el propuesto adjudicatario, por razones solo imputables al mismo y salvo supuestos de fuerza mayor, no llegase a enviar la totalidad de la documentación solicitada, así como la aportación de la garantía en el plazo establecido o simplemente comunicase que desiste o que retira su oferta, se considerará que desiste de la adquisición y quedará decaído en sus derechos, debiendo compensar a Ayuntamiento de Talavera de la Reina con el pago de un importe correspondiente al 20% del precio ofrecido inicialmente, en condición de cláusula penal, así como la necesaria indemnización de los daños y perjuicios que haya causado a Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

5. Si el adjudicatario, pese a ser citado no compareciera al acto de la firma, por razones solo imputables al mismo y salvo supuestos de fuerza mayor, y por cada vez que no compareciese al acto de la firma, estará

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO VILLA HERNANDEZ	JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN, PATRIMONIO Y ESTADÍS...	20/12/2021 14:38

K006760742131411ab807e51c9000e236

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

obligado al pago a favor de Ayuntamiento de Talavera de la Reina de un importe correspondiente al 3% del precio ofrecido inicialmente, en condición de cláusula penal, así como la necesaria indemnización de los daños y perjuicios que haya causado a Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

Dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde el día siguiente a la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva, se procederá al otorgamiento de la escritura pública de compraventa. A tal efecto, el adjudicatario deberá comparecer ante el Notario que designe Ayuntamiento de Talavera de la Reina, en la fecha y hora que se le indique en la notificación de la resolución de adjudicación definitiva, con el fin de formalizar la escritura pública de compraventa.

6. Si el adjudicatario no pudiera acreditar a requerimiento de Ayuntamiento de Talavera de la Reina el cumplimiento de las condiciones fijadas en su oferta en relación a los criterios de adjudicación (Plazo de inicio de las obras de la promoción de viviendas a edificar en el solar desde la fecha de escritura pública de enajenación del solar y existencia o propuesta de adopción de sistemas de evaluación y certificación de la sostenibilidad de los edificios) estará obligado al pago a favor de Ayuntamiento de Talavera de la Reina de un importe correspondiente al 3% del precio ofrecido inicialmente.

7. El precio máximo de venta resultante, teniendo en cuenta los importes de la adjudicación de las parcelas, habrá de respetarse en todo caso y se considera condición esencial del contrato, siendo su cumplimiento supervisado por la administración con ocasión de la calificación de la VPO y posteriormente con la remisión a esta Administración de copia de los contratos de compraventa.

El incumplimiento de esta condición dará lugar a la imposición de penalidades por importe igual a la diferencia de valor y podrá dar lugar a la resolución del contrato, previa tramitación del correspondiente procedimiento.

8. A fin de asegurar la finalidad de ejecución de las viviendas, el adjudicatario deberá justificar ante Ayuntamiento de Talavera de la Reina haber solicitado la Calificación de las viviendas ante la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha así como la licencia de obras en un plazo NO superior a noventa días (o seis meses antes del inicio de la fecha de inicio obras de edificación a que se hubiera comprometido en su oferta) desde la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa del solar, o del que conste en la oferta del licitador. Además de ello, el adjudicatario deberá justificar ante Ayuntamiento de Talavera de la Reina haber iniciado las obras en el plazo de 6 meses desde la fecha de concesión de la licencia.

Caso de no cumplir esta condición, como cláusula penal, el adjudicatario vendrá obligado al pago a favor de Ayuntamiento de Talavera de la Reina de un importe correspondiente al 10% del precio ofrecido inicialmente por cada año de retraso en la obligación incumplida de las relacionadas en el párrafo anterior.

9. El promotor deberá pactar expresamente los derechos de tanteo y retracto sobre las viviendas, que deberán ser inscritos en el Registro de la Propiedad a favor de Ayuntamiento de Talavera de la Reina de la siguiente forma:

A) Derecho de tanteo, con una vigencia de diez años. Este derecho podrá ejercitarse en el plazo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a aquel en que se notifique en forma fehaciente por el vendedor al titular del derecho de tanteo al que se refiere el párrafo anterior, la decisión de vender o dar en pago el solar, al precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del que pretende adquirir la vivienda.

B) Derecho de retracto en igual plazo de diez años, con arreglo a lo dispuesto en los arts. 1.507 y siguientes del Código Civil, cuando no se hubiere hecho la notificación del tanteo prevista en el apartado anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior el precio efectivo de la transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de esta.

En todo caso, el retrayente se subrogará en las acciones judiciales o administrativas que puedan corresponder al comprador para el reintegro de las cantidades percibidas en exceso sobre los precios máximos de venta fijados en la legislación vigente.



**Área de Servicio:** Contratación, Patrimonio y Estadística

**Expediente n.º:** 328/2021/PAT

**Asunto:** Enajenación de las parcelas de suelo urbano 70, 106 y 107 de Los Turieles y 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 15-B1, 15-B-2, 15-B-3 de La Barrosa con destino a la promoción de vivienda

### 13. DEBER DE CONFIDENCIALIDAD

Duración: 5 años desde el conocimiento de esa información.

### 14. PENALIDADES

Las previstas en el PCAP y en los apartados precedentes del CCC, se establecen las siguientes:

Al eventual incumplimiento de la obligación del adjudicatario de destinar las parcelas enajenadas a la construcción de las referidas tipologías de Vivienda protegida se le atribuye el carácter de condición resolutoria expresa y automática, que se hará constar como tal en la escritura pública de compraventa y en el Registro de la Propiedad.

Para la imposición de las penalizaciones por incumplimientos contractuales se seguirá un expediente contradictorio sumario, en el que se concederá al contratista un plazo de alegaciones de cinco días naturales tras formularse la denuncia. Dichas alegaciones y el expediente de penalización será resuelto, previo informe del responsable municipal del servicio responsable, por la Junta de Gobierno Local o Alcalde o Concejal en quien delegue, resolución que pondrá fin a la vía administrativa.

El procedimiento de imposición de penalidades deberá iniciarse en cualquier momento del período de duración del contrato, excepto cuando se detecte un incumplimiento con posterioridad a su finalización.

Las penalidades impuestas serán inmediatamente ejecutivas y se podrán hacer efectivas contra la garantía definitiva y si ésta no alcanzase el montante de la penalización, se podrá reclamar por la vía administrativa de apremio por considerarse ingreso de derecho público.

### 15. PAGO

El pago del precio correspondiente a la adjudicación de cada lote deberá abonarse en el plazo máximo de 30 días hábiles siguientes al de la notificación de la adjudicación definitiva en la Tesorería de Ayuntamiento de Talavera, en cualquier caso antes de la formalización de la compraventa.

### 16. RESOLUCIÓN

Serán causas especiales de resolución las establecidas en el PCAP y en el CCC, así como el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la oferta del adjudicatario en cuanto a plazos y condiciones de venta de la promoción, a tal efecto, en caso de incumplimiento imputable al adjudicatario, se resolverá el procedimiento, previa audiencia del interesado, sin perjuicio de la imposición del régimen de penalidades previsto.

### 17. INFORMACIÓN Y/O REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN ADICIONAL