



PLIEGO DE CONDICIONES
PARA LA ENAJENACIÓN
POR EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO
DE LAS PARCELAS DE USO COMERCIAL Y TERCIARIO,
PROPIEDAD DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE
CASTILLA-LA MANCHA EN LOS MUNICIPIOS DE
MANZANARES (CR), NOBLEJAS (TO)
Y TOLEDO.

Expediente Patrimonial
EN-TER-1/2025



CLÁUSULAS

1. OBJETO DE ENAJENACIÓN POR CONCURSO, RÉGIMEN JURÍDICO Y ACCESO A LA INFORMACIÓN DE ESTA LICITACIÓN.

1.1. Descripción de los inmuebles objeto de enajenación por concurso.

Los bienes patrimoniales objeto de enajenación, propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, son los que se indican en el ANEXO I a este Pliego.

Los bienes se enajenan como cuerpo cierto de conformidad con lo establecido en el artículo 1471 del Código Civil, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción.

Las condiciones de uso y superficie de la parcela son las que se señalan para cada parcela en el citado Anexo I, estando los adjudicatarios en todo caso a lo dispuesto en el respectivo planeamiento y en las Ordenanzas municipales vigentes.

Condiciones Urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el correspondiente Ayuntamiento y que se presumen conocidas por los licitadores.

Cargas o gravámenes: Las cargas y gravámenes que se relacionan en este pliego se entienden conocidas por los licitadores, y la presentación de oferta supone la conformidad incondicional de las mismas, circunstancias que deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. No se admitirán reclamaciones sobre el estado de los inmuebles o errores en su descripción, realizándose la enajenación de los mismos como cuerpo cierto. Así mismo, el comprador renuncia al saneamiento por evicción y defectos ocultos conforme al Código Civil.

El órgano de contratación es la persona titular de la Consejería de Fomento.

1.2. Régimen jurídico.

La preparación y adjudicación de la presente contratación se regirá por la legislación de aplicación general y básica prevista en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de Desarrollo, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y por el Decreto 22/86, de 1 de abril, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de Urbanismo y Vivienda. En defecto de las normas anteriores, regirá con carácter supletorio la normativa de derecho público, y, subsidiariamente, las normas de derecho privado.

Los efectos y extinción del contrato se regirán por la normativa que resulte directamente aplicable de la legislación de aplicación general y básica prevista en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de Desarrollo, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y por el Decreto 22/86, de 1 de abril, por el que se





regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de Urbanismo y Vivienda, y por las normas de derecho privado.

Así mismo, se aplicarán los principios contenidos 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 lo dispuesto en el artículo 4 de dicha Ley, y sin perjuicio de aquellos preceptos en los que se produce una remisión expresa en el presente pliego

1.3. Acceso a la información.

Los interesados en esta licitación pueden obtener toda la información necesaria dirigiéndose al Servicio de Patrimonio de Suelo y Apoyo Urbanístico de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, en el Paseo Cristo de la Vega, s/n, de Toledo, C.P. 45071, Tfños: 925.26.70.21 y 925.26.60.05, y a través de correo electrónico dgptu.fomento@jccm.es y en el Portal de Transparencia de Castilla-La Mancha <https://transparencia.castillalamancha.es/>.

2. TASACIÓN DE LOS BIENES Y TIPO MÍNIMO DE LICITACIÓN.

El tipo base de licitación, que coincide con el de tasación del bien, es el establecido para cada uno de los inmuebles en el ANEXO I de este Pliego.

El tipo de licitación NO incluye los impuestos, tributos o exacciones de cualquier tipo que deriven de la enajenación, ni los gastos que comporte la ejecución y formalización de la venta. Todos ellos correrán a cargo de los adjudicatarios.

3. GARANTÍA O FIANZA.

3.1. Constitución.

Para tomar parte en este concurso es requisito imprescindible, para cada parcela a la que se licite, acreditar la constitución a disposición del órgano de contratación de una garantía o fianza del 5% del tipo establecido para la enajenación, excluido el IVA, en los términos que se establecen en este Pliego y que responderá del mantenimiento de la oferta.

3.2. Forma.

La fianza podrá constituirse por cualquiera de las siguientes formas:

- En efectivo o en valores de Deuda Pública.
- Mediante aval prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España.
- Mediante contrato de seguro de caución con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.



En el supuesto de la letra a), el efectivo o los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en cualquiera de las Oficinas de la Caja General de Depósitos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha encuadradas en las respectivas Delegaciones Provinciales de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. El resguardo acreditativo del depósito efectuado se incorporará en la documentación administrativa (**SOBRE A**).

Las garantías constituidas en las formas previstas en las letras b) y c) se pondrán directamente a disposición de la Mesa de Contratación, incorporando los resguardos correspondientes en la documentación administrativa (**SOBRE A**).

3.3. Garantía de Terceros.

Las garantías prestadas por las personas o entidades distintas del licitador se sujetarán a las reglas previstas en los artículos 108 y 112 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y los artículos 55 y siguientes del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

3.4. Responsabilidad.

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

Sin perjuicio de lo dispuesto para el caso de desistimiento del procedimiento previsto en la cláusula 4.3, una vez expirado el plazo de licitación la garantía depositada no podrá ser retirada salvo en el caso de suspensión por litigio sobre los bienes objeto de venta.

El licitador, con anterioridad a la expiración del plazo de licitación, podrá cancelar o retirar la garantía en el caso de que se retire la oferta presentada. En este caso, se expedirá certificación acreditativa de la retirada de la oferta y de la procedencia de la cancelación de la garantía.

3.5. Devolución.

La garantía depositada se devolverá a los licitadores que no resulten adjudicatarios tras la notificación de la resolución de adjudicación, reteniéndose la correspondiente al adjudicatario hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, acto en el que le será devuelta o, en su caso, aplicada al importe del precio si esta hubiera sido depositada en efectivo.

4. PROCEDIMIENTO, PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN, SUSPENSIÓN, DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO Y VISITA DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL CONCURSO.

4.1. Procedimiento.

La enajenación de los bienes recogidos en el presente pliego se realizará por procedimiento abierto mediante concurso. La adjudicación recaerá en la proposición que en su conjunto resulte más ventajosa, atendiendo a los criterios fijados en el presente Pliego.

4.2. Régimen de publicidad.





La convocatoria del procedimiento se anunciará en los siguientes tablones de anuncios y boletines oficiales.

- Tablones de anuncios:
 - En el tablón de anuncios de las respectivas Delegaciones Provinciales de la Consejería de Fomento, en función de lugar en el que radique el bien.
 - En el tablón de anuncios del municipio donde se localice el bien de que se trate.
- Boletines oficiales:
 - En el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.
 - En el Boletín Oficial de la Provincia donde radica el bien.

Adicionalmente, la venta podrá anunciarse en la página Web de la Consejería de Fomento (<https://www.castillalamancha.es/gobierno/fomento/actuaciones>) y en prensa, si así se estimara adecuado para su mejor difusión.

La publicación de la convocatoria recogerá:

- a) La descripción del bien que va a ser objeto de venta, con indicación de sus datos catastrales y registrales, y con expresión, en su caso, de las cargas y gravámenes que pudieran afectarles.
- b) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones.
- c) Modalidad de procedimiento seleccionado, con indicación del plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación y el registro ante el que podrán presentarse.

4.3. Suspensión y desistimiento del procedimiento de venta.

Por resolución del Consejero de Fomento, a propuesta de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, se podrá suspender o desistir del procedimiento de adjudicación antes de la perfección del negocio patrimonial, cuando se modifiquen o desaparezcan las razones que justificaron su iniciación o sobrevengan otros motivos de interés público, sin que se genere derecho a indemnización a favor de los licitadores. La resolución que acuerde el desistimiento ordenará la devolución de las garantías que hubieran sido constituidas.

4.4. Visita.

Durante el proceso de licitación y hasta la presentación de las ofertas, los interesados podrán solicitar completar la información oficial publicada del inmueble (ANEXO I), y en su caso, el acceso al expediente administrativo existente, dirigiendo su petición a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, a través del Servicio de Patrimonio de Suelo y Apoyo Urbanístico, preferentemente por el correo electrónico oficial: patrimonio.urbanismo@jccm.es.

Si los interesados desearan visitar los solares acompañados por un técnico de la Administración Pública, deberán dirigir sus peticiones al correo electrónico indicado al menos 5 días hábiles antes de la fecha de finalización de la presentación de las ofertas. El día y hora para la visita será señalado por la propia Administración, teniendo en cuenta los horarios propios de la función





pública, y será notificando ésta a través de referido correo oficial (patrimonio.urbanismo@jccm.es).

5. CAPACIDAD DE LOS LICITADORES.

Podrán contratar con la Administración las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que en consonancia con lo dispuesto en el artículo 95 del Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas tengan capacidad de contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, y acrediten la solvencia exigida en el presente pliego, y que no se hallen incurso en alguno de los supuestos de prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

6. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

- 6.1. Las proposiciones serán entregadas, dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación, en el despacho 213 de la Consejería de Fomento sita en Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo, o enviadas por correo certificado a esta misma dirección, en ambos supuestos mediante la presentación, junto con la documentación requerida, del impreso normalizado de solicitud de participación que se recoge como ANEXO V de este Pliego, debidamente cumplimentado y firmado por una persona autorizada por el proponente o por él mismo, estampando, en su caso, el sello o membrete del licitador. Una vez presentada una proposición, esta no podrá ser retirada salvo por causa justificada debidamente acreditada.

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

- 6.2. Cuando la proposición se presente en el despacho 213 de la Consejería de Fomento (Servicio de contratación, Paseo Cristo de la Vega, s/n, CP 45071, Toledo), ésta registrará la solicitud de participación y devolverá una copia sellada de la misma como resguardo de la presentación. Si es remitida por correo certificado, la solicitud de participación acompañará a los sobres requeridos en este Pliego en un sobre aparte, en el que se indicará expresamente "Solicitud de participación", así como la denominación, clave del expediente y la parcela a la que se opta. El sello de correo certificado deberá figurar en dicha solicitud debiendo justificar, en caso contrario, la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos. En este caso, el licitador anunciará además mediante correo electrónico a contratacion.fomento@jccm.es, que consigne la denominación, clave del expediente, parcela a la que opta y el nombre del licitador, dirigido al despacho 213 de la Consejería de Fomento, el envío de la proposición el mismo día de su remisión por correo. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. No obstante, transcurridos diez días naturales desde esta fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

El Servicio de contratación de la Consejería de Fomento acreditará la recepción del mencionado anuncio con indicación del día de su expedición, incorporándolo a la certificación acreditativa de las ofertas recibidas hasta la fecha expresada en el anuncio de licitación.



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

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

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

El licitador no podrá presentar más de una proposición por inmueble, y no se admitirán las ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión o agrupación con otras personas, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión o agrupación. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la inadmisión de todas las proposiciones por él presentadas.

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

7. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

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

En el caso de licitación a varias parcelas, el licitador presentará un único sobre A para todas las parcelas a las que licite. Se presentarán, sin embargo, tantos sobres B.1 y sobres B.2, como parcelas a las que se opte.

Los licitadores presentarán los sobres correspondientes cerrados y firmados por el mismo licitador o persona que lo represente, en cada uno de los cuales se hará constar su respectivo contenido, el nombre del licitador, la clave y denominación del expediente, así como el número y denominación de la parcela a la que se licite

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

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

Documentación acreditativa de la capacidad, personalidad y representación de los licitadores, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

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

- a) Las personas jurídicas acreditarán su capacidad de obrar mediante las escrituras de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si



no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

- b) Las personas naturales deberán acompañar el Documento Nacional de Identidad o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.
- c) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o las certificaciones que se indican en el anexo I del RCAP.
- d) La capacidad de obrar de los demás empresarios extranjeros se acreditará mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

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

7.1.2. Documento Nacional de Identidad del firmante de la proposición.

7.1.3. Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán poder bastante al efecto. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria su inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5 de su Reglamento.

7.1.4. Los licitadores deberán presentar una declaración responsable, conforme al anexo VI de este pliego, que acredite que poseen solvencia económica suficiente para acometer la adquisición de la/s parcela/s por el precio de licitación.

En caso de optar por varias parcelas, dicha declaración deberá reflejar que disponen de la solvencia suficiente para cubrir la suma total de las exigencias económicas correspondientes a todas ellas.

En la tabla recogida en el Anexo I se señala la solvencia mínima requerida para participar en la licitación de cada parcela.

En este SOBRE A no se incluirá, en ningún caso, información relativa al importe ofertado por el licitador. La inclusión de cualquier referencia al precio ofertado en este sobre será causa de exclusión del procedimiento.





7.1.5. Otros documentos que ha de aportar el licitador.

- A. Tarjeta acreditativa del Código/Número de Identificación Fiscal.
- B. Resguardo acreditativo de la garantía o fianza en los términos previstos en la cláusula III de este Pliego.
- C. Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones o incompatibilidades para contratar, conforme al modelo del Anexo II otorgada ante una autoridad administrativa que podrá también sustituirse, cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, por declaración responsable otorgada ante una autoridad judicial.
- D. Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
- E. El interesado podrá incluir, en el Sobre A, autorización para que la Consejería de Fomento pueda recabar datos de la Administración competente de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social (Anexo II).

7.2. Documentación a incorporar al SOBRE nº B: Oferta económica de compra y demás criterios del concurso.

La documentación integrante del sobre "B" que incluirá DOS SOBRES, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, en cada uno los cuales se hará constar su respectivo contenido, el nombre del licitador, la clave y denominación del expediente y la parcela a la que se opte.

Los licitadores que opten a más de una parcela de las ofertadas en la licitación deberán presentar necesariamente para cada una de ellas un sobre B1 y B2 debidamente identificados.

SOBRE "B.1" (Cerrado): "CRITERIOS QUE PARA SU CUANTIFICACIÓN EXIGEN UN JUICIO DE VALOR"

Este sobre deberá contener un **anteproyecto o memoria de la actividad a desarrollar**. Definirá de modo preciso las características generales del proyecto mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. A tal efecto deberá contener, al menos:

- A) **Una memoria expositiva**, descriptiva y justificativa de las características generales de la **obra** proyectada, en la que se incluya una memoria técnica con la descripción de los materiales, calidades y sistemas constructivos empleados e instalaciones previstas.

Se deberá hacer un especial análisis de los siguientes aspectos del producto inmobiliario ofertado:

- Aspectos formales y funcionales de la obra.
- Resumen de las superficies construidas de la obra y desarrollo del programa.





- Resumen de los sistemas constructivos, materiales e instalaciones previstas, así como sus características de durabilidad y mantenimiento.
- Integración de la construcción en el entorno.
- Tratamiento de los espacios comunes de la parcela.
- Eficiencia energética de la edificación y sostenibilidad del proceso constructivo.
- Accesibilidad.
- Plan de ejecución de la obra.
- Control de calidad de proyecto y obra

La Memoria Técnica de Calidades debe contener y describir al menos con suficiente claridad los materiales empleados en el proyecto en los capítulos de cimentación, estructura y cubierta; albañilería y aislamiento; solados y alicatados; fontanería, electricidad, calefacción y refrigeración; telecomunicaciones; ascensores; carpintería interior (puertas de paso y frentes de armario) y exterior; vidrieras; pinturas de techo y paredes, falsos techos; otros elementos (persianas, puertas de garaje, tendederos, zonas comunes...); y empleo de materiales altamente reciclables y soluciones constructivas de baja energía de fabricación.

La memoria no debe sobrepasar, en ningún caso, la extensión de 10 páginas en el formato indicado con texto en tamaño mínimo de cuerpo 10 en un tratamiento de textos convencional. Incluirá los gráficos o imágenes necesarios para describir adecuadamente la propuesta. Se deberá presentar en formato UNE A-4, encuadernado. Además del documento impreso deberá aportarse el anteproyecto en soporte digital.

Los ficheros que se contengan en el soporte informático serán de los siguientes tipos:

- Para documentación escrita, ficheros en formato Word.
- Para planos, ficheros DWG, propios del programa AutoCAD®, versión 16 o superior, con las siguientes características:
 - I. Planos en formato A3, doblados y encuadernados con el resto de la Memoria.
 - II. Cada plano en papel tendrá un fichero DWG exclusivo, y a partir del mismo podrá reproducirse exactamente dicho plano sin ningún tratamiento adicional (modificación de la visualización de capas, tipos de línea, etc.).
 - III. Dentro del pie de plano, sello, carátula o cajetín, figurará y deberá ser legible el nombre del fichero y la fecha de ploteado, en el original y copia.
 - IV. Si se utilizan estilos de letra, forma, estilos de acotación, tipos de línea, etc., no incluidos de forma estándar en AutoCAD®, serán suministrados en ficheros independientes.
 - V. Se entregarán las referencias externas utilizadas en los dibujos, y sus nombres no tendrán camino, ubicándose en el mismo directorio/carpeta que el fichero "DWG".
 - VI. Todos los documentos, además, estarán en formato pdf.
- Para documentos elaborados por terceros que deban incorporarse sin tratamiento posterior, ficheros PDF.





Todos los ficheros reproducirán exactamente el proyecto entregado en papel, sin ningún tratamiento adicional. No se aceptarán ficheros comprimidos, salvo casos excepcionales, y de todos modos deberán ser ejecutables y extraíbles.

- B) **Un presupuesto**, con estimación global de cada capítulo. Se indicará el Presupuesto de Ejecución Material de la obra en cifras y letras. Estimación global por superficie construida u otro método que se considere idóneo.
- C) Una **MEMORIA** de la actividad económica que se pretende implantar en la parcela concretando con suficiente grado de detalle la inversión, su financiación, objetivos, recursos propios o ajenos a emplear, calendario de puesta en funcionamiento, evolución previsible de la actividad económica, empleo que se prevé crear, estructura económica, social y financiera de la empresa, entre otras, pudiendo ir acompañada, en su caso, de informes de entidades financieras

Esta documentación será valorada de acuerdo a los criterios establecidos en el anexo IV.

Los licitadores que opten a más de una parcela de las ofertadas en la licitación deberán presentar necesariamente para cada una de ellas un sobre B1.

En ningún caso se incluirán en este sobre referencias ni documentos propios del Sobre B.2. La presentación de los mismos supondrá la exclusión del licitador.

SOBRE "B.2" (Cerrado): "OFERTA ECONÓMICA DE COMPRA DE SUELO COMO CRITERIO CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA".

En el Sobre B2 se incluirá la oferta económica de compra de la parcela formulada conforme al modelo del Anexo III de este Pliego.

Las ofertas que se presenten **podrán** mejorar el precio de licitación fijado, **siempre al alza**.

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

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

Las ofertas que sean inferiores al precio base fijado en el Anexo I serán automáticamente desechadas.

Los licitadores que opten a más de una parcela de las ofertadas en la licitación deberán presentar necesariamente para cada una de ellas un sobre B.2.

8. COMPOSICIÓN DE LA MESA Y CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION.

8.1. Composición. Al estar conformada el concurso por bienes inmuebles radicados en distintas provincias de Castilla-La Mancha, la Mesa estará integrada por:





Presidente/a: La persona que ostente la Jefatura del Servicio de Contratación de la Secretaría General.

Vocales:

- La persona que ostente la Jefatura de Área de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.
- La persona que ostente la Jefatura del Servicio de Patrimonio de Suelo y Apoyo Urbanístico de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.
- Un/a representante de la Intervención de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Un/a representante del Servicio Jurídico de la Secretaría General de la Consejería de Fomento.

Secretario/a: Un/a funcionario/a del Servicio de Contratación de la Secretaría General, con voz y sin voto.

8.2. Presidencia suplente: La persona que ostenta la Jefatura de área de la Secretaría General de Fomento.

Vocales suplentes:

- Un/a funcionario/a adscrito/a al Servicio de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento.
- Un/a representante de la Intervención Delegada en la Consejería de Fomento.
- Dos funcionarios/as técnicos/as especializados/as en el área objeto del contrato adscritos/as a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.

Secretario/a suplente: Un/a funcionario/a u otro tipo de personal adscrito/a al Servicio de Contratación.

9. EVALUCIÓN PREVIA Y ACTO DE APERTURA DE OFERTAS PRESENTADAS.

9.1. Apertura de los Sobres A y calificación de la documentación acreditativa de los requisitos previos.

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

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, concediéndose un plazo no superior a cinco días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen.

Asimismo, la Mesa podrá recabar del licitador/a las aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios. Dicha documentación no podrá presentarse después de declaradas admitidas las ofertas.

Serán rechazadas las proposiciones cuando no se acredite fehacientemente la posesión de los requisitos para contratar con la Administración, faltase alguno de los documentos requeridos en





el apartado relativo al Sobre A, o se observare en dichos documentos defectos sustanciales o deficiencias materiales.

9.2. Apertura y examen de los Sobres B.1

En un plazo no superior a 7 días, a contar desde la conclusión de la fase de apertura de los Sobres A, se procederá a la apertura de los Sobres B.1, identificados como "Criterios que para su cuantificación exigen un juicio de valor", que se iniciará con un pronunciamiento expreso sobre la calificación de la documentación contenida en los Sobres A efectuada por la Mesa, identificando las proposiciones admitidas a licitación las rechazadas y sobre las causas de su rechazo.

En este acto, sólo se procederá a la apertura de los sobres B.1, entregándose al órgano encargado de su valoración (Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo) la documentación contenida en los mismos. La mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el presente pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos.

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

9.3. Apertura y examen de los Sobres B.2

La apertura de los Sobres B.2 denominados "Oferta económica de compra de suelo como criterio cuantificable de forma automática" se realizará en acto público que se celebrará en el lugar, fecha y hora señalados en la página Web de la Consejería de Fomento (<https://www.castillalamancha.es/gobierno/fomento/actuaciones>).

Con anterioridad se dará a conocer en este acto el resultado de la valoración de la documentación contenida en los Sobres B.1.

Seguidamente, la Mesa procederá a la apertura de los sobres B.2 de las proposiciones admitidas, dándose lectura a las ofertas económicas.

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

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

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

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

9.5. Si existiera un empate entre dos o más ofertas, el empate se decidirá por el orden establecido en el anexo IV.





- 9.6. Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, que recogerá la relación de las ofertas presentadas, el nombre de los que hubieran participado en ella, las posturas que se formularon y la puntuación asignada conforme a los criterios establecidos en el Pliego debidamente motivada. Dicha acta contendrá la propuesta de adjudicación que se elevará, por medio de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, al titular de la Consejería de Fomento, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente para la enajenación, de conformidad con lo previsto en el artículo 138.5 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

10. ADJUDICACIÓN, NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA VENTA.

10.1. Adjudicación:

En el plazo máximo de 10 días hábiles siguientes a elevación de la propuesta de adjudicación al titular de la Consejería de Fomento, se procederá a la adjudicación del contrato.

El órgano de contratación podrá, no obstante, apartarse de la propuesta de adjudicación o declarar desierto el concurso de forma motivada.

10.2. Notificación:

La resolución de adjudicación se notificará al adjudicatario para que, desde su recepción, proceda a:

- 10.2.1 Realizar en el plazo máximo de un mes el pago del precio total del inmueble, único y al contado, aplicando al importe del precio la garantía depositada si esta hubiera sido depositada en efectivo.

A solicitud del interesado de forma motivada, y previo informe de la Dirección General competente en materia de Planificación Territorial y Urbanismo el plazo para el pago único o total podrá ampliarse hasta un máximo de tres meses.

- 10.2.2 En un plazo de 15 días acreditar encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

Para la acreditación de las obligaciones tributarias con el Estado, con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y con de la Seguridad Social se podrá suscribir el Anexo II de autorización al órgano de contratación.

En la notificación se informará al adjudicatario que, si renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido como garantía, sin perjuicio de la indemnización por los eventuales daños que se hubieran producido. En ambos casos podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, si la hubiere, bien a la declaración del concurso como desierto.

También se harán constar los gastos que deba soportar el adjudicatario, en los términos previstos en la cláusula 11.2 de este pliego.





10.2. Publicación.

La resolución de adjudicación se publicará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en los términos previstos en el art. 128 del Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

11. PAGO DEL PRECIO DE LA VENTA Y OTROS GASTOS.

11.1. La forma de pago del precio será al contado, el cual será abonado por el adjudicatario en el plazo máximo de un mes a contar desde la notificación de la adjudicación en el lugar y forma establecido.

Asimismo, dentro del mismo plazo, deberá proceder y acreditar el pago de los gastos previstos en la cláusula 10.2 de este pliego, en los términos también establecidos en la notificación de la adjudicación.

Efectuado el pago, el comprador lo comunicará y justificará debidamente a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, la cual previa comprobación del ingreso procederá, en su caso, a la devolución o cancelación de la garantía constituida.

Transcurrido el plazo sin que se haya efectuado el pago, decaerá su derecho de adquisición, y perderá la garantía o fianza constituida, sin perjuicio de la indemnización que proceda en concepto de daños y perjuicios.

No obstante, el adjudicatario que opte en su oferta por acogerse al pago del precio aplazado (Anexo III), deberá efectuar los abonos de éste, como máximo, dentro de los siguientes plazos:

El 50% del precio de adjudicación más el IVA total de la operación, en el plazo máximo de un mes a contar desde la notificación de la adjudicación en el lugar y forma establecido. El adjudicatario deberá en el referido plazo de un mes, remitir a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, justificante de la transferencia bancaria a favor de la Consejería de Fomento. Asimismo, dentro del mismo plazo, deberá proceder y acreditar el pago de los gastos previstos en la cláusula 10.2 de este pliego, en los términos también establecidos en la notificación de la adjudicación.

El 50% restante se abonará en el plazo de seis meses a contar desde la fecha de la realización del primer pago. El ingreso deberá acreditarse mediante remisión a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, del justificante de la transferencia bancaria a favor de la Consejería de Fomento en el plazo de 1 mes desde la fecha de dicha transferencia. Verificado el cumplimiento de la obligación de pago por la Consejería de Fomento, en un plazo máximo de quince días, se requerirá al adquirente para su comparecencia a efectos del otorgamiento de escritura de compraventa.

No obstante, lo anterior, el adjudicatario podrá, en cualquier momento abonar la parte restante del precio sin penalización por cancelación anticipada.

El retraso en el pago supondrá el devengo de los intereses de demora al tipo vigente en ese momento. La Consejería de Fomento requerirá al adjudicatario para que en el término máximo de 15 días haga efectivo el pago del plazo vencido indicándole los correspondientes intereses de demora. Transcurrido este tiempo sin que el adjudicatario abone íntegramente la cantidad



debida según el procedimiento descrito, decaerá el derecho de adquisición y el adjudicatario únicamente tendrá derecho a devolución de la cantidad que hasta ese momento hubiera abonado, perdiendo la garantía o fianza constituida, sin perjuicio de la indemnización que proceda en concepto de daños y perjuicios

- 11.2. Otros Gastos: Todos los gastos originados con motivo de la celebración de este concurso, de los anuncios no gratuitos y los necesarios para formalizar la venta correrán a cargo de los adjudicatarios.**

12. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO Y CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

12.1. El adjudicatario de los terrenos asume las siguientes obligaciones:

A promover el expediente de construcción en el plazo de seis meses a partir de la notificación de la adjudicación (licencia de obra, permisos, calificación etc.). La solicitud de licencia de obras o instalaciones, las de apertura, en su caso, y cualesquiera otras autorizaciones o permisos que sean necesarios deberá obtenerlas por su cuenta y medios, sin que sobre este punto asuma ninguna responsabilidad la Consejería de Fomento, ni garantice su concesión por el hecho de la adjudicación.

A iniciar las obras de construcción en el plazo de tres meses desde la concesión de la licencia municipal de obra mayor, salvo causa justificada, y finalizar las mismas en el plazo máximo establecido en la licencia de obras. En el caso de que el plazo de ejecución de las obras no esté previsto expresamente en la licencia de obra mayor, se estará al plazo establecido en el artículo 167.2.c) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Otorgar ante Notario la escritura pública de compraventa de suelo y presentarla a inscripción en el plazo máximo de un mes en el Registro de la Propiedad, respondiendo de los daños o perjuicios que pueda ocasionar su incumplimiento.

Demoler a su costa las obras o edificios que puedan existir en el solar o parcela urbana referida, en el caso de que así proceda.

El adjudicatario no podrá enajenar o gravar la parcela o terreno hasta tanto no haya terminado la edificación, sin autorización de la Consejería de Fomento a través de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo. No obstante, la anterior prohibición de disponer, la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo podrá autorizar en tal caso la cesión de los derechos del adquirente del suelo en un nuevo adquirente siempre que quede suficientemente acreditada la capacidad de obrar, la ausencia de prohibición para contratar y la solvencia exigida al acordarse la adjudicación del nuevo adquirente, y el carácter no especulativo de la enajenación. El nuevo adquirente, en su caso, quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones del transmitente, desde el momento en que quede formalizada la nueva enajenación en escritura pública, previamente autorizada por la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.

El adquirente no podrá constituir hipoteca sobre el solar sin autorización previa y expresa de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo. Procederá en todo caso la autorización para hipotecar los terrenos cuando la hipoteca se constituya en garantía de



préstamos para llevar a cabo las edificaciones sea a favor de Entidades de Crédito o Cajas de Ahorro, teniendo dichas hipotecas carácter preferente sobre las condiciones resolutorias.

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

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

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

El adquirente de cualquiera de los solares descritos en este Pliego ejecutará la edificación o construcción a su riesgo y ventura, sin que la Consejería de Fomento asuma responsabilidad alguna derivada de aquella.

12.2. Régimen de Incumplimientos y efectos.

En el caso de no iniciar las obras de construcción dentro de los plazos señalados en este Pliego o en la resolución de adjudicación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 del Decreto 22/1986, de 1 de abril de 1986, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de Urbanismo y Vivienda, la Consejería de Fomento podrá recuperar la parcela adjudicada, poniendo a disposición del adjudicatario la suma que se determine para tal supuesto en la escritura de cesión, suma que no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de dicha adjudicación.

En el caso de enajenar, gravar o hipotecar la parcela adjudicada antes de terminar la edificación, con infracción de lo establecido en el art. 42 del transcrito Decreto 22/1986, de 1 de abril de 1986, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de Urbanismo y Vivienda, la Consejería de Fomento podrá recuperar la parcela adjudicada, poniendo a disposición del adjudicatario la suma que se determine para tal supuesto en la escritura de cesión, suma que no podrá exceder de las dos terceras partes del precio de dicha adjudicación.

Si la obra hubiere sido iniciada con arreglo al proyecto aprobado, pero no se terminase en el plazo concedido al efecto, la Consejería de Fomento podrá ejercitar el derecho de reversión sobre la parcela y la edificación realizada, abonando la suma que se determine para tal supuesto en la escritura de cesión, suma que no podrá exceder de las dos terceras partes del total importe de la parcela más la construcción realizada. El cómputo se hará con el resultado que arrojen las mediciones practicadas mediante inspección de los Servicios Técnicos de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, cuyo resultado se recogerá en el acta correspondiente y servirá de base para la valoración, que se practicará teniendo en cuenta los precios que figuren





en el proyecto aprobado o autorizado por la Consejería de Fomento. En todo caso, la valoración será aprobada por el Consejero de Fomento.

Si las obras realizadas por el adjudicatario en la parcela no se ajustan al proyecto aprobado, la Consejería de Fomento podrá otorgarle un plazo con el fin de que efectúe las obras necesarias para acomodar las realizadas a las previstas en tal proyecto. En caso de incumplir esta orden la Consejería de Fomento podrá acordar el derribo de la edificación total o parcialmente a costa del adjudicatario, revertiendo la parcela. La cantidad que por reversión de la parcela resulte a favor del adjudicatario podrá ser retenida como garantía de la ejecución de lo ordenado o, en su caso, aplicada a sufragar el importe de la demolición de lo construido, si ésta hubiere de llevarse a cabo por ejecución subsidiaria de acuerdo con lo que establece el Artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE, 2 de octubre).

El incumplimiento de cualquiera otra obligación impuesta en el Pliego, así como de las que en virtud del mismo se haya comprometido expresamente el licitador en su propuesta formulada, podrán dar lugar de manera motivada y con ponderación adecuada de los intereses públicos concurrentes y previo informe de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo y del Servicio Jurídico de la Consejería de Fomento, a la resolución del contrato.

13. ELEVACIÓN A PÚBLICO E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

13.1. Escritura pública.

Una vez efectuado y comunicado el pago total del precio de la compraventa, el negocio jurídico se elevará a público en el plazo de un mes. El expediente patrimonial completo será remitido a la Secretaría Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento del lugar donde radique el solar o parcela vendida, que contendrá entre otra documentación, borrador de minuta, certificación acreditativa de los pagos efectuados, factura de compra, y demás documentos identificativos del inmueble.

En tal caso, la Secretaría Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento le comunicará fecha y hora para otorgar escritura ante el Notario que por turno corresponda, o que sea designado por el adjudicatario de los de la localidad donde se sitúe el inmueble.

El adjudicatario asumirá a su costa los gastos de Notaría e impuestos correspondientes (IBI etc...).

En los contratos de enajenación de suelo se harán constar necesariamente las circunstancias siguientes:

- A) Descripción de los terrenos objeto de enajenación.
- B) Precio de la enajenación y forma de pago.
- C) Compromiso de contribuir al coste de las obras de urbanización en la proporción que corresponda, por parte del adquirente, cuando se trate de terrenos que no se hallen totalmente urbanizados al tiempo de la enajenación.
- D) Condiciones a que debe sujetarse la edificación con arreglo a los Planes y Ordenanzas.
- E) Plazo dentro del cual haya de edificarse.
- F) Condiciones en las que el adquirente pueda transferir el dominio de los terrenos adquiridos.
- G) Garantías, en su caso, del cumplimiento de las anteriores condiciones por el adquirente.





Las obligaciones impuestas en cumplimiento de las previsiones de Planes y Ordenanzas determinan el destino, a efectos constructivos, de las parcelas adjudicadas, en cualquiera de las formas de adjudicación, por lo que tendrán carácter real y, en consecuencia, no se extinguen por la pérdida del dominio o posesión por el adjudicatario, quedando obligados quienes lo sucedan legalmente.

En dicha escritura se hará constar igualmente que el inmueble se enajena como cuerpo cierto y en las condiciones que se consignen, que se darán por conocidas y aceptadas por el adquirente.

13.2. Inscripción registral.

El adjudicatario, una vez otorgada la escritura pública, deberá solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de un mes y proceder en el mismo plazo a solicitar el cambio de titularidad ante el Catastro. De ambos extremos, se dará conocimiento a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, y para ello se dispondrá de un plazo de un mes a contar desde el otorgamiento de la escritura pública, y a tal efecto se acompañará nota simple registral de titularidad y cargas y la correspondiente alteración catastral.

El adjudicatario asumirá a su costa los gastos de Registro correspondientes.

14. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Los actos relativos a la preparación y adjudicación de este contrato podrán ser impugnados, previo agotamiento de la vía administrativa, en su caso, ante el órgano que resulte competente de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa.

Los efectos y extinción del contrato serán impugnables ante el órgano que resulte competente de la Jurisdicción civil.

En Toledo, en la fecha indicada en la firma digital.

LA JEFA DE ÁREA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO

Firmado digitalmente el 12/12/2025 12:42
M MERCEDES VILLANUEVA MELERO





Castilla-La Mancha

ANEXO I - RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES OBJETO DE CONCURSO EXPT.E. PATRIMONIO: EN-TER-1/2025

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS REGISTRALES				SITUACIÓN		USO	SUPERFICIE REGISTRAL (M ²)	CARGAS VIGENTES	VALORACIÓN (Tipo licitación)	FIANZA (5%)	SOLVENCIA EXIGIBLE
		TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	UBICACIÓN	MUNICIPIO						
6-IN-1	8676001VJ6187N0001LX	1.397	632	117	39.301	C/ Polígono III, 1(D)	MANZANARES (CR)	Dotacional de Equipamiento Privado	9.545,81	NO	697.512,34 €	34.875,62 €	697.512,34 €
M2-EC	1553301VK6215S0001QA	1.466	131	130	26.859	C/ de los Zurreros, 11	NOBLEJAS (TO)	Dotacional de Equipamiento Privado	2.271,20	NO	110.584,73 €	5.529,24 €	110.584,73 €
M-14	0340001VK2104A0001AL	1.516	1.008	194	62.144	Avda. Río Boladiez, 102	TOLEDO	Terciario/Comercial/ Oficinas	5.394,00	NO	2.047.993,92 €	102.399,70 €	2.047.993,92 €
M-44	0033003VK2103S0001PS	1.516	1.008	190	62.142	Avda. Vía Tarpeya, 79	TOLEDO	Terciario/Hotelero	3.600,00	NO	1.059.120,00 €	52.956,00 €	1.059.120,00 €
31	8533501VK1183D0001UE	1.809	1.301	111	76.879	C/ Río Alberche	TOLEDO	Terciario/Comercial/ Oficinas	1.660,00	NO	1.260.720,20 €	63.036,01 €	1.260.720,20 €
61	8630301VK1183B0001XI	1.809	1.301	113	76.880	C/ Río Fresnedoso, 5 (D)	TOLEDO	Terciario/Comercial/ Oficinas	1.292,03	NO	981.258,02 €	49.062,90 €	981.258,02 €

Vº Bº DEL SERVICIO DE LA ASESORÍA JURÍDICA

INF. 161/2025

20/26





ANEXO II - MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES O INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR Y AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA RECABAR DATOS DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES SOCIALES Y TRIBUTARIAS.

D. _____, con DNI _____, en nombre propio o como representante legal de la Empresa/Entidad _____,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

- Que cumple con todas las condiciones previstas en el pliego de condiciones para participar en este concurso.
• Que no concurre en la misma ninguna de las circunstancias recogidas como prohibiciones para contratar con la Administración en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
• Que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda local, estatal y autonómica, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del Real Decreto 1098/2001, de 5 de julio, y con la Seguridad Social a tenor de lo previsto en el artículo 14 del Real Decreto señalado, o, en su caso, que no tiene obligación de presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los citados artículos.
• Que, en los órganos de Administración o gobierno de la misma, no figura persona alguna que se halla incurso en alguno de los supuestos previstos en la Ley 11/2003, de 25-09-2003, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha.

La persona abajo firmante autoriza a la Consejería de Fomento a solicitar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a la Tesorería General de la Seguridad Social y al órgano correspondiente de la JCCM los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones sociales y tributarias para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley de Patrimonio de C-LM en relación con la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo.

La autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de lo dispuesto en el art. 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE 18/12/2003) y la normativa concordante de Seguridad Social, por la que se permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios y de obligaciones sociales que precisen las AAPP para el desarrollo de sus funciones.

DATOS DEL LICITADOR

APELLIDOS Y NOMBRE/ RAZÓN SOCIAL: _____ NIF: _____

FIRMA (Sólo en caso de persona física)

DATOS DEL AUTORIZADOR (SOLO EN EL CASO DE QUE SEA UNA PERSONA JURÍDICA O UNA ENTIDAD DEL ARTÍCULO 35.4 DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA)

APELLIDOS Y NOMBRE: _____

NIF: _____

ACTÚA EN CALIDAD DE: _____

FIRMA

NOMBRE

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

Documento verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): C672D1E7F5C5F0F378B1B4 https://www.jccm.es/viad/documentos/C672D1E7F5C5F0F378B1B4



ANEXO III - MODELO DE OFERTA DE COMPRA

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

EXPONE

Que conocidas las condiciones y requisitos exigidos en el procedimiento de venta por concurso, conforme al Pliego de Condiciones que en el mismo se detallan, en nombre propio o por virtud de la representación que ostento me comprometo a adquirir el siguiente inmueble:

Código del expediente:....., finca registral:, Municipio....., situación....., de m², anunciado en el D.O.C.M. nº, de fecha

OFERTA ECONÓMICA:

(en cifra)

(en letra).....

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

I.V.A : 21 % sobre

(en cifra)

(en letra)

FORMA DE PAGO:

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

- Plazo único dentro del mes siguiente a la notificación de la adjudicación.
 El 50% del precio de adjudicación más el IVA del total de la operación, dentro del mes siguiente a la notificación de la adjudicación.
 El 50% restante dentro de los seis meses siguientes al abono del primer plazo y con carácter previo a la formalización de la escritura pública.

Lugar, fecha, firma y sello

Documento verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): C672D1E7F5C5F0F378B1B4 https://www.jccm.es/viad/documentos/C672D1E7F5C5F0F378B1B4





ANEXO IV - CRITERIOS Y BAREMO DE Puntuación QUE HAN DE REGIR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y CRITERIOS DE DESEMPATE

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

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

A) CRITERIOS QUE PARA SU CUANTIFICACIÓN EXIGEN UN JUICIO DE VALOR SOBRE B1:

Hasta un total de 30 puntos:

CRITERIOS TECNICOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD ECONOMICA.

Se valorará hasta 30 puntos, la mejor calidad de la propuesta presentada a juicio de técnicos de la Administración en cuanto a la actividad económica a desarrollar, la inversión en su conjunto, la viabilidad económica de éste, su impacto y mejora en su ámbito económico local, comarcal o regional, así como la calidad técnica de la instalación. El licitador deberá presentar una **MEMORIA** de la actividad económica que se pretende implantar en la parcela concretando con suficiente grado de detalle la inversión, su financiación, objetivos, recursos propios o ajenos a emplear, calendario de puesta en funcionamiento, evolución previsible de la actividad económica, empleo que se prevé crear, estructura económica, social y financiera de la empresa, entre otras, pudiendo ir acompañada, en su caso, de informes de entidades financieras. Se acompañará igualmente una descripción técnica del proyecto que contenga una descripción arquitectónica del edificio, instalaciones y calendario de actuaciones, con suficiente grado de detalle que permita una valoración comparativa entre las diversas ofertas que se presenten.

Criterios de valoración y ponderación:

- Calidad de la propuesta en cuanto a la actividad económica a desarrollar (claridad y detalle de la actividad, objetivos del proyecto, coherencia e innovación): **Hasta 8 puntos.**
- Inversión (Importe global y desglose de la inversión, justificación de la inversión): **Hasta 6 puntos.**
- Viabilidad económica del proyecto (solidez financiera, fuentes de financiación, estructura económica, social y financiera de la empresa): **Hasta 6 puntos.**
- Impacto económico local/comarcal/regional (Empleo previsto, impacto en la estructura económica del entorno, potencial dinamizador): **Hasta 5 puntos.**
- Calidad técnica de la instalación (Diseño, funcionalidad, sostenibilidad, eficiencia energética, calendario de actuaciones): **Hasta 5 puntos.**

B) CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA- SOBRE B2:

Hasta un total de 70 puntos, que se valorará del siguiente modo:

HASTA 70 PUNTOS: LA MAYOR OFERTA ECONOMICA PRESENTADA SOBRE EL PRECIO DE TASACIÓN.

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta económica de compra que sea mayor; el resto de ofertas económicas recibirán una puntuación proporcionada de forma decreciente.

Las ofertas serán puntuadas entre 0 y 70 puntos, asignándose 70 puntos a la oferta más alta y 0 puntos a la oferta que fuera igual al presupuesto base de licitación (sin IVA). El resto de ofertas se puntuará de forma proporcional según la siguiente fórmula matemática:



$$P_i = 70 * [(O_i - PBL) / (O_{max} - PBL)]$$

Pi: Puntuación obtenida por la oferta del licitador.

PBL: Presupuesto base de licitación (Sin IVA)

Oi: Oferta presentada por el licitador "i"

Omax: Oferta máxima presentada

La **VALORACIÓN GLOBAL** de las ofertas será el resultado de, sumar la puntuación definitiva obtenida de los "Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor" (SOBRE B1), más la puntuación obtenida con la puntuación correspondiente a la "Oferta económica y Criterios de adjudicación cualitativos cuantificables mediante la aplicación de fórmulas" (SOBRE B2).

C) CRITERIOS DE DESEMPATE.

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

1. El que haya obtenido mayor puntuación en la oferta económica.
2. El que haya obtenido mayor valoración en la actividad económica.



ANEXO Nº V

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA LICITACION CONVOCADA POR LA CONSEJERÍA DE FOMENTO



D./Dª....., con D.N.I. nº, en nombre de con N.I.F....., presenta:

La oferta y documentación que se acompaña para que sean admitidas a la licitación del expediente clave:, denominación:, convocada por la Consejería de Fomento mediante publicación en el D.O.C.M. nº, de fecha cuyo plazo de presentación de proposiciones finaliza el día

Asimismo, acepto íntegramente las condiciones y obligaciones exigidas por las normas reguladoras de esta licitación.

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

- NOMBRE DEL LICITADOR:
- DOMICILIO:
- LOCALIDAD (CON CÓDIGO POSTAL):
- TELÉFONO: FAX.....
- DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:
- PERSONA DE CONTACTO:

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

A CUMPLIMENTAR POR EL SERVICIO DE CONTRATACIÓN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO
Sobres que dicen contener:
[] Documentación administrativa (Sobre "A")
[] Oferta económica de compra y demás criterios del concurso (Sobre "B")
[] Criterios que para su cuantificación exigen un juicio de valor ("B.1")
[] Oferta económica de compra de suelo como criterio cuantificable de forma automática ("B.2")
[] Otros.....

Documento verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): C672D1E7F5C5F0F378B1B4 https://www.jccm.es/viad/documentos/C672D1E7F5C5F0F378B1B4



ANEXO VI. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE SOLVENCIA ECONÓMICA

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



DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD,

Que cuenta con la correspondiente solvencia económica exigida en el Anexo I del pliego que rige el procedimiento de enajenación con número de expediente EN-TER-1/2025 para acometer la adquisición de la/s siguiente/s parcela/s:

- PARCELA*:
- SOLVENCIA ECONÓMICA:

*En caso de optar por varias parcelas, dicha declaración deberá reflejar que disponen de la solvencia suficiente para cubrir la suma total de las exigencias económicas correspondientes a todas ellas.

LUGAR, FECHA, FIRMA Y SELLO

Documento verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): C672D1E7F5C5F0F378B1B4 <https://www.jccm.es/viad/documentos/C672D1E7F5C5F0F378B1B4>