

**PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA “OFERTA PÚBLICA DE NAVES Y OFICINAS EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO, INTEGRADAS EN EL EDIFICIO DEL “CENTRO DE EMPRESAS” SITUADO EN AVENIDA DE LA CANTUEÑA, 2, DE FUENLABRADA (MADRID), POLÍGONO INDUSTRIAL DE “LA CANTUEÑA”, PROPIEDAD DE “OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.”, CON CRITERIO ÚNICO PRECIO AL ALZA.**

**EXPEDIENTE Nº 20/2021**

## ÍNDICE

<b>Cláusula 1. Características del contrato.</b>	<b>5</b>
<b>CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES.</b>	<b>18</b>
<b>Cláusula 2. Régimen jurídico.</b>	<b>18</b>
<b>Cláusula 3. Objeto del contrato.</b>	<b>20</b>
<b>Cláusula 4. Precio de licitación.</b>	<b>21</b>
<b>Cláusula 5. Publicidad. Perfil de contratante.</b>	<b>22</b>
<b>CAPÍTULO III. LICITACIÓN</b>	<b>22</b>
<b>Cláusula 6. Capacidad para contratar y criterios de selección de los licitadores.</b>	<b>22</b>
<b>Cláusula 7. Criterios de adjudicación.</b>	<b>23</b>
Se establece como único criterio de adjudicación el precio mayor ofrecido, considerando como oferta mínima la especificada para cada nave u oficina en la <b>cláusula 1</b> del presente pliego, sin perjuicio de las especificaciones previstas para las naves del edificio C). No se admitirán ofertas por debajo del precio de licitación de cada una de ellas.	23
<b>Cláusula 9. Medios electrónicos.</b>	<b>24</b>
<b>Cláusula 10. Forma y contenido de las ofertas.</b>	<b>24</b>
<b>Cláusula 11. Actuación de la Mesa de contratación.</b>	<b>29</b>
<b>Cláusula 12. Acreditación de la capacidad para contratar del propuesto como adjudicatario.</b>	<b>30</b>
<b>Cláusula 13. Propuesta de adjudicación.</b>	<b>34</b>
<b>CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN</b>	<b>35</b>
<b>Cláusula 14. Adjudicación del contrato.</b>	<b>35</b>
<b>Cláusula 15. Renuncia al Derecho de Adquisición Preferente.</b>	<b>36</b>
<b>Cláusula 16. Perfección y formalización del contrato.</b>	<b>36</b>
<b>CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA</b>	<b>37</b>
<b>Cláusula 17.- Riesgo y ventura.</b>	<b>37</b>

<b>Cláusula 18.</b> <i>Condiciones Especiales del Contrato de Arrendamiento.</i> .....	37
<b>Cláusula 19.</b> <i>Cesión, subarriendo, transformación e indemnización por clientela.</i> .....	44
<b>Cláusula 20.</b> <i>Protección de datos de carácter personal.</i> .....	45
<b>CAPÍTULO VI. EXTINCIÓN DEL CONTRATO</b> .....	<b>46</b>
<b>Cláusula 21. Penalidades.</b> .....	<b>46</b>
<b>Cláusula 22.</b> <i>Causas de Resolución del Contrato.</i> .....	46
<b>CAPÍTULO VII. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN</b> .....	<b>46</b>
<b>Cláusula 23.</b> <i>Interpretación del contrato, revisión de decisiones y Tribunales competentes.</i> .....	46
<b>ANEXO I</b> .....	48
<b>MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA</b> .....	48
<b>ANEXO II</b> .....	50
<b>MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID.</b> .....	50
<b>ANEXO III</b> .....	52
<b>MODELO DE AVAL</b> .....	52
<b>ANEXO IV</b> .....	53
<b>MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN</b> .....	53
<b>ANEXO V</b> .....	55
<b>MODELO DE DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES POR EMPRESAS EXTRANJERAS.</b> .....	55
<b>ANEXO VI</b> .....	56
<b>MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES.</b> .....	56
<b>ANEXO VII</b> .....	57
<b>INFORME DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA</b> .....	57
<b>ANEXO VIII</b> .....	58

<b>ANEXO IX.....</b>	<b>59</b>
<b>ESQUEMA DE LAS VARIANTES DE OCUPACIÓN DE LOS ESPACIOS DENTRO DEL EDIFICIO C, DE ACUERDO CON LAS DISTINTAS POSIBILIDADES DESCRITAS EN EL APARTADO 1 DE LA CLÁUSULA 1 DE ESTE PLIEGO. ....</b>	<b>59</b>
<b>ANEXO X.....</b>	<b>60</b>
<b>FICHAS URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS Y ORDENANZAS. PLANOS DE LOS EDIFICIOS; Y DE LAS NAVES Y OFICINAS OBJETO DE ARRENDAMIENTO.....</b>	<b>60</b>

## CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

### Cláusula 1. Características del contrato.

**TÍTULO: ARRENDAMIENTO DE NAVES INDUSTRIALES Y OFICINAS INTEGRADAS EN EL EDIFICIO DEL “CENTRO DE EMPRESAS” SITUADO EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE “LA CANTUEÑA”, AVENIDA DE LA CANTUEÑA Nº 2 DE FUENLABRADA (MADRID), PROPIEDAD DE “OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.” CON CRITERIO ÚNICO PRECIO.**

#### 1.- Definición del objeto del contrato.

El objeto del contrato es establecer las bases para el arrendamiento de las naves y oficinas integradas en el edificio del “Centro de Empresas” propiedad de OBRAS DE MADRID. GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. (en adelante OBRAS DE MADRID) que está situado en el Polígono Industrial de “La Cantueña”, Avenida de La Cantueña nº 2, al sureste del municipio de Fuenlabrada (Madrid).

La parcela pertenece al Plan Parcial S.1 – 1 La Cantueña. Este espacio industrial tiene una superficie de 110 Has. y forma parte de una operación urbanística de renovación y reactivación económica en los municipios de Fuenlabrada y Parla. Es colindante con las autovías N-401 (Madrid-Toledo) y M-506 (Móstoles-Pinto). Su grado de consolidación es medio-alto.

Tipología	Parcela	Superficie Parcela M <sup>2</sup>	Ocupación	Sup. Libre parcela M <sup>2</sup>	Edificabilidad M <sup>2</sup>
Uso industrial (*)	5,1	11.600	30%	8.120	7.424

(\*) Industrial: destinado a satisfacer la demanda de empresas de pequeño tamaño, admitiéndose los usos administrativos y servicios de la propia empresa,

así como el almacenaje y distribución. Se permite, asimismo, el uso hostelero, con la limitación de una unidad de restauración por minipolígono, siempre y cuando sea solicitado con la conformidad previa de la Comunidad de Propietarios o, en su defecto, del promotor del minipolígono". En el grado 3.0 se permite, además, el uso de oficinas en el edificio exento.

Las naves y oficinas objeto de esta licitación están situadas sobre suelo urbano consolidado con la calificación de Uso Industrial, y sólo se licitan las que, en el momento de iniciar el expediente, se encuentran libres de ocupación y en perfecto estado para ser arrendadas; las naves se distribuyen en tres edificios (A, B y C) mientras que las oficinas sólo se ubican en el edificio D.

A continuación, se recogen en tablas separadas las naves y las oficinas susceptibles de arrendamiento:

**RELACIÓN DE NAVES EN EDIFICIOS A, B Y C:**

NAVES	SUPERFICIE ÚTIL (m <sup>2</sup> )
A-2	154,00
A-11	154,00
A-12	154,00
B-2	202,00
B-3	202,00
B-4	202,00
B-5	387,00
B-6	254,00
B-7	254,00

<b>C-1</b>	<b>Su superficie se determina en cuadro separado</b>
<b>C-2</b>	
<b>C-3</b>	
<b>C-4</b>	

**Edificio C:** este edificio está formado por cuatro módulos, dispuestos en planta baja y un altillo con oficina. La distribución actual agrupa las cuatro naves como un espacio único.

No obstante, este espacio único es susceptible de división en cuatro naves de planta baja (C1, C2, C3 y C4), que dispondrían cada una de ellas de instalación de climatización, iluminación, electricidad independiente. Existen escaleras de conexión con planta alta en las naves C2 y C3.

### **RELACIÓN DE OFICINAS EN EDIFICIO D.**

El Edificio D está distribuido en planta baja, planta primera y planta segunda, coincidiendo el primer dígito identificativo de cada oficina con la planta en la que está situada, y el segundo dígito con el número de orden que tiene asignado en cada planta:

<b>OFICINA</b>	<b>SUPERFICIE ÚTIL (m<sup>2</sup>)</b>
<b>OF. 1-7</b>	69,00
<b>OF. 1-8</b>	64,00
<b>OF. 2-7-A</b>	36,70

**Uso zonas comunes para todos los espacios (naves y oficinas) susceptibles de arrendamiento:** cada espacio arrendado podrá disfrutar de los siguientes espacios comunes:

- Recepción.

- Sala de espera.
- Salón de actos –con una superficie de 103 m<sup>2</sup> - 2 veces al año según disponibilidad.
- Sala de reuniones de 23 m<sup>2</sup>, según disponibilidad.
- Office equipado con electrodomésticos y máquinas de vending, y zona de comedor.
- Plazas de aparcamiento en superficie.
- Espacios libres y zonas verdes.

### **Número de naves/oficinas a que los licitadores podrán licitar:**

Un mismo licitador podrá presentar oferta a una o varias naves y/u oficinas, en este caso debidamente individualizadas, debiendo indicar el orden de preferencia en su adjudicación.

Ningún licitador podrá presentar más de una proposición para la misma nave u oficina, ni podrá constituir uniones temporales con otros si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal.

En cuanto a los espacios ubicados dentro del **Edificio C** existen los siguientes módulos:

NAVES C	
ESPACIO	SUPERFICIE UTIL (m <sup>2</sup> )
C-1(PB)	147,00
C-1(PA)	45,00
C-2 (PB)	147,00
C-2 (PA)	60,00
C-3 (PB)	147,00
C-3 (PA)	60,00
C-4 (PB)	147,00
C-4 (PA)	45



Se recogen en el **Anexo IX** dibujadas las posibles variantes en el alquiler de los módulos del edificio C, que son las siguientes:

VARIANTE	NAVES C	
	MÓDULOS	SUPERFICIE ÚTIL (m2)
<b>1</b>	<b>C1(PB)</b>	<b>147,00</b>
<b>2</b>	<b>C4 (PB)</b>	<b>147,00</b>
<b>3</b>	<b>C-1</b>	<b>192,00</b>
<b>4</b>	<b>C-2</b>	<b>207,00</b>
<b>5</b>	<b>C-3</b>	<b>207,00</b>
<b>6</b>	<b>C-4</b>	<b>192,00</b>
<b>7</b>	<b>C1 (PA)+ C2</b>	<b>252,00</b>
<b>8</b>	<b>C4 (PA)+ C3</b>	<b>252,00</b>
<b>9</b>	<b>C1+ C2</b>	<b>399,00</b>
<b>10</b>	<b>C3+ C4</b>	<b>399,00</b>
<b>11</b>	<b>C3+ C2+C1(PA)+C4(PA)</b>	<b>504,00</b>
<b>12</b>	<b>C1-C2-C3 +C4 (PA)</b>	<b>651,00</b>
<b>13</b>	<b>C1(PA)-C2-C3 +C4</b>	<b>651,00</b>
<b>14</b>	<b>C1-C2-C3-C4</b>	<b>798,00</b>

De acuerdo con estas variantes la apertura de las ofertas seguirá el siguiente orden:

- Se dará prioridad a las ofertas presentadas para la variante 14.
- Si no hubiera ninguna oferta por esta variante, se abrirán las ofertas presentadas para las variantes 13 y 12. Con ofertas de estas variantes, sólo es posible admitir ofertas por la variante 1, en el caso de que haya para la variante 13; y de la variante 2, para la 12.
- Si no se presentara ninguna oferta para las variantes anteriores, es decir 14,

13, y 12, se continuará con la apertura de las ofertas de la variante 11. Para esta variante, sólo pueden abrirse ofertas para las variantes 1 y 2.

- Si no se presentara ninguna oferta para las variantes anteriores, es decir 14, 13, 12 y 11, se continuará con la apertura de las ofertas de las variantes 9 y 10. Para estas variantes, sólo pueden abrirse ofertas por las variantes 1 y 7 con la 9, y 2 y 8 con la 10.
- Si no se presentara ninguna oferta para las variantes anteriores, es decir 14, 13, 12, 11, 10 y 9, se continuará con la apertura de las ofertas de las variantes 7 y 8. Para estas ofertas, caben abrirse las de las variantes 1 con la 7, y 2 con la 8.
- Si no se presentara ninguna oferta para las variantes anteriores, es decir, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8 y 7, se continuará con la apertura de las ofertas de la variante 3, con ésta se podrán abrir las ofertas por la variante 4; con la apertura de ofertas de la variante 6 se pueden abrir las de la 5.
- Si no hubiera oferta por ninguna de las variantes anteriores, se abrirán las ofertas por las variantes 1 y 2.
- Si no hubiera ofertas por ninguna de las anteriores, y hubiera por las variantes 4 y 5, éstas no se abrirán.

En cualquier opción distinta del arrendamiento conjunto de todos los módulos, los licitadores tendrán en cuenta las siguientes cargas y limitaciones:

- Las naves C-1 (PB) y C-4 (PB) no disponen de escalera para acceso a su planta alta. El licitador que presente oferta independiente para la nave C-1 (PB y PA) o C-4 (PB y PA) deberá instalar la escalera de acceso, asumiendo su coste.
- El tabicado de los módulos para independizarlos son por cuenta de OBRAS DE MADRID, que, una vez adjudicados, dispondrá de un mes para

llevar a efecto estos trabajos. Así mismo, serán de su cuenta, en el caso de adjudicación independiente de los módulos C-1 (PB) y C-4 (PB), la instalación de un aseo.

## **2.- Órgano contratante.**

El Consejo de Administración de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS INFRAESTRUCTURAS, S.A. y en su caso, la Consejera Delegada de dicha entidad, en virtud de los Estatutos de la Sociedad y los poderes otorgados, o la persona en quien ella delegue con poderes inscritos.

**Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato:** Edificación y Gestión Patrimonial de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

## **3.- Precio del alquiler y tipo base de licitación.**

Los precios y tipos de licitación para las distintas naves y oficinas, I.V.A. no incluido, viene fijado por los valores obtenidos del último Informe de Tasación en vigor, llevado a cabo por experto independiente, pudiendo ser mejorados al alza por los licitadores.

Las ofertas de los licitadores determinarán el precio ofertado sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que deberá figurar en su Proposición Económica como partida independiente.

El importe de la renta mensual correspondiente a las distintas tipologías de naves que se detallan en las tablas siguientes, incluye los gastos de comunidad, agua sanitaria, agua del sistema de protección contra incendios y la tasa de basura.

- **Relación de Precios base de licitación de naves edificios A y B.**

NAVE	SUPERFICIE ÚTIL (m <sup>2</sup> )	IMPORTE RENTA MENSUAL (IVA NO INCLUIDO)	IVA
A-2	154,00	693,00 €	145,53 €
A-11	154,00	669,90 €	140,68 €
A-12	154,00	669,90 €	140,68 €
B-2	202,00	898,90 €	188,77 €
B-3	202,00	898,90 €	188,77 €
B-4	202,00	898,90 €	188,77 €
B-5	387,00	1.683,45 €	353,52 €
B-6	254,00	1.130,30 €	237,36 €
B-7	254,00	1.130,30 €	237,36 €

- **Relación de Precios base de licitación de naves edificio C:**

Si bien se especifica el precio por m<sup>2</sup>, hay que tener en cuenta que la parte alta sólo se puede alquilar junto con alguna nave de la planta baja, atendiendo a los preferentes criterios de adjudicación previstos para estos espacios y las limitaciones marcadas anteriormente.

NAVE	SUPERFICIE ÚTIL (m <sup>2</sup> )	IMPORTE RENTA MENSUAL (IVA NO INCLUIDO)	IVA
C-1(PB)	147,00	661,50	138,92
C-1(PA)	45,00	202,50	42.53
C-2 (PB)	147,00	661,50	138,92
C-2 (PA)	60,00	270,00	56,70
C-3 (PB)	147,00	661,50	138,92
C-3 (PA)	60,00	270,00	56,70
C-4 (PB)	147,00	661,50	138,92
C-4 (PA)	45	202,50	42.53

• **Relación de Precios base de licitación de oficinas del edificio D (\*).**

OFICINA	SUPERFICIE ÚTIL (m <sup>2</sup> )	IMPORTE RENTA MENSUAL (IVA NO INCLUIDO)	IVA
OF. 1-7	69,00	565,80 €	118,82 €
OF. 1-8	64,00	524,80 €	110,21 €
OF. 2-7-A	36,70	300,94 €	63,20 €

(\*) El importe de la renta mensual correspondiente a las oficinas incluye los gastos de comunidad, suministro eléctrico, agua sanitaria, agua del sistema de protección contra incendios y la tasa de basura.

#### 4. - Solvencia económica y financiera.

Los requisitos de solvencia económica y financiera, se acreditarán por los licitadores mediante los siguientes criterios:

- **Criterios de acreditación de la solvencia económica y financiera.**

La solvencia económica y financiera requerida **se acreditará** por los licitadores mediante uno, al menos, de los siguientes medios:

- Declaración de entidades bancarias/financieras.
- Las cuentas anuales inscritas en el Registro Mercantil de los tres últimos años o en el Registro Oficial que corresponda; los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros Oficiales podrán aportar, como medio de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados, a los efectos de acreditar que el volumen anual de negocios de uno de los tres ejercicios es igual o superior a la renta anual mínima exigida del inmueble al que licite o, en caso de licitar a varios de ellos, la suma de sus rentas anuales.
- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios. El volumen global de negocios de, al menos, uno de esos años debe ser igual o superior a la renta anual mínima exigida del inmueble al que licite o, en caso de licitar a varios de ellos, la suma de sus rentas anuales.

## **5.- Procedimiento de adjudicación.**

“Oferta Pública de Naves y Oficinas en Régimen de Arrendamiento”.

**Perfil de Contratante:** La información relativa a esta licitación se encuentra publicada en el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, Perfil de Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A. El acceso al perfil de contratante del órgano de contratación se efectuará a través del sitio web: **<http://www.madrid.org/contratos públicos>**.

## 6.- Criterios objetivos de adjudicación del contrato.

Como criterios objetivos que han de servir de base para la valoración de las ofertas y la determinación de la Proposición económicamente más ventajosa, se establece el **criterio único** del **precio al alza**, entendiendo como tal aquella que ofrezca mayor precio para el arrendamiento de cada inmueble, partiendo del precio base de licitación.

En caso de empate en la mejor Proposición Económica de varios licitadores (teniendo en cuenta las especialidades de cada uno de los espacios previstas anteriormente), el inmueble se adjudicará a aquél que pertenezca al Sector de la Confección y Moda y si éstos son varios o ninguno de estos licitadores pertenecen al citado Sector, se concederá a los licitadores que hayan incurrido en el empate **un plazo de 5 días hábiles** para presentar en sobre cerrado su nueva oferta que mejore la anterior. Este sobre **se abrirá el tercer día hábil siguiente** al último concedido para presentarlo. En caso de existir de nuevo empate en la oferta económicamente más ventajosa, se resolverá con la adjudicación al licitador que en primer lugar haya presentado esta segunda oferta, para lo que se atenderá a la fecha y hora de entrada de la documentación en el registro señalado en la licitación.

La pertenencia al Sector de la Confección y Moda deberá ser debidamente acreditada mediante la aportación de documentación fehaciente referida a la actividad principal de la sociedad.

## 7.- Garantía provisional para el mantenimiento de la oferta.

**Procede:** NO

## 8.- Garantía definitiva.

**Procede:** SÍ.

**Importe:** El equivalente a dos mensualidades de la renta a satisfacer **en concepto de FIANZA**, para el arrendamiento de que se trate, tomando como referencia el importe ofertado en su proposición por el licitador que haya resultado adjudicatario. (art. 36.1 LAU). Se formalizará en metálico, cheque

bancario a favor de OBRAS DE MADRID o mediante aval o seguro de caución conforme a los modelos que se adjuntan en [Anexos III y IV](#).

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, por el que se regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid, OBRAS DE MADRID procederá a depositar el importe de la fianza en la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente al de la fecha de celebración del contrato.

#### **9.- Garantía complementaria.**

**Procede:** Sí.

**Importe:** Si el adjudicatario es persona jurídica, será el representante persona física quien avale, a título personal y de forma solidaria, saliendo como fiador de todas las obligaciones contraídas por aquélla (tanto en rentas y gastos, como en daños y desperfectos, e incluso con respecto a las indemnizaciones que pudieran derivarse como consecuencia del mismo), durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento, incluidas las posibles prórrogas, haciendo para ello renuncia expresa a los artículos 1.567 y 1.851 del Código Civil, así como a los beneficios de orden, excusión y división, y respondiendo, en consecuencia, del total de las obligaciones afianzadas en igual modo y forma que la propia arrendataria, y solidariamente con ésta, a primer requerimiento de la arrendadora.

#### **10- Duración del contrato.**

Se establece un plazo de duración contractual de obligado cumplimiento para las partes de UN (1) AÑO, a contar desde la fecha de entrada en vigor que se fije en el contrato.

#### **11.- Prórroga.**

**Procede:** Sí



Una vez vencido el plazo de UN AÑO de duración obligatoria inicial del contrato, este quedará extinguido sin que quepa la tácita reconducción y sin necesidad de previo aviso, salvo que la arrendataria, con una antelación mínima de un (1) mes a la fecha prevista de finalización del plazo de duración obligatorio, comunique expresamente y por escrito a OBRAS DE MADRID su deseo de prorrogar el contrato o que antes de su finalización se acuerde la prórroga expresamente por las partes, en cuyo caso el contrato se prorrogará por el mismo período de UN (1) AÑO adicional. Y los mismos requisitos se establecen para las sucesivas prórrogas año a año hasta alcanzar una duración máxima de CUATRO (4) AÑOS improrrogable.

## 12.- Penalidades.

Firmado el contrato privado de arrendamiento, si el adjudicatario incurriera en alguna de las causas de resolución del contrato contenidas en la [cláusula 23](#) de este Pliego, y OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. ejerciera el derecho de resolución, se estará a lo dispuesto en la citada cláusula y en el contrato privado en cuanto al importe de la penalización a imponer en concepto de daños y perjuicios, atendiendo al momento en que ha tenido lugar el incumplimiento que ha motivado la resolución, quedando el inmueble de nuevo en poder y a disposición de OBRAS DE MADRID, sin perjuicio de la liquidación del contrato que proceda.

## 13- Perfección y formalización del contrato. Forma de pago del precio.

- A la **firma del contrato privado** de arrendamiento, que **tendrá lugar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación**, el adjudicatario deberá entregar a OBRAS DE MADRID el justificante del aval, seguro de crédito y caución o, en el caso de haber hecho efectivo el ingreso en metálico o transferencia a la cuenta bancaria abierta a nombre de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., que ésta designe a tales efectos, de la cantidad equivalente a dos mensualidades de renta en concepto de

fianza, así como el justificante de pago del importe correspondiente al primer mes del arrendamiento.

- **Durante los restantes meses de duración del arrendamiento**, el pago de la renta, así como de cualquier otra cantidad asimilada a la renta y los demás conceptos cuyo pago haya asumido o correspondan al arrendatario en virtud del contrato, se realizará por meses anticipados dentro de los **cinco (5) primeros días de cada mes** mediante domiciliación bancaria de las oportunas facturas que gire Obras de Madrid contra la cuenta corriente que la arrendataria deje designada a tales efectos.

#### **14.- Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista.**

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 por un periodo de 5 años desde el conocimiento de esa información.

## **CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES.**

### **Cláusula 2. Régimen jurídico.**

El presente contrato tiene carácter privado, quedando excluido del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP, a tenor de sus artículos 4 y 9. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente pliego.

Dada la naturaleza privada del negocio le será aplicable, además de las disposiciones del presente pliego, la legislación civil y, en particular, la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 (Ley 29/1994, de 24 de noviembre), se regirá de forma imperativa por lo dispuesto en los Títulos I (artículos 1 al 5) y IV (artículos 36 y 37) de la misma, así como por la voluntad de las partes expresada en el contrato. En su defecto, por lo dispuesto en el Título III (artículos 29 al 35) de la citada Ley, cuya aplicación no se excluya de forma expresa; y supletoriamente para cualquier cuestión no prevista expresamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

El contrato se tramitará mediante la presente “Oferta Pública de Naves y Oficinas en Régimen de Arrendamiento”, con “Criterio Único Precio al Alza”.

Deberá ser objeto de consideración la legislación municipal acerca de la ordenación urbanística y medioambiental aplicable, parámetros urbanísticos del suelo en el que estén ubicadas las naves/oficinas y usos permitidos. La citada información, que se adjunta como [Anexo XI](#), incluye la documentación con las condiciones urbanísticas – ordenación aplicable, parámetros urbanísticos y usos- que les resultan de aplicación, junto con las Fichas de cada uno de los inmuebles y los planos correspondientes.

El presente pliego y demás documentos anexos revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad, por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse al presente pliego y a la documentación que rigen la presente licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por aquellos del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar, en su caso, los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

El desconocimiento de las cláusulas del contrato en cualquiera de sus términos, de sus anexos o de la normativa que resulten de aplicación en la ejecución de lo pactado, no exime al adjudicatario de la obligación de cumplirlas.

### **Cláusula 3. Objeto del contrato.**

El presente pliego tiene por objeto el establecimiento de las bases para la adjudicación de contratos de arrendamiento de las naves y oficinas integradas en el edificio del "Centro de Empresas" propiedad de OBRAS DE MADRID, sito en el polígono industrial de "La Cantueña", en Avenida de La Cantueña, nº 2, del municipio de Fuenlabrada (Madrid).

Las naves y oficinas objeto de este contrato están situadas sobre suelo urbano consolidado con la calificación de industrial, circunscribiéndose a aquéllas que, en el momento actual, se encuentran libres y en perfecto estado para ser arrendadas.

Todos los inmuebles objeto de arrendamiento se encuentran relacionados en los **apartados 1 y 3 de la cláusula 1 del presente pliego**, donde se incluyen las naves y oficinas que constituyen el objeto de esta oferta pública, indicando la situación, superficie útil y el precio mínimo de arrendamiento establecido para cada una, conforme a la valoración realizada mediante la correspondiente tasación pericial en vigor.

Las Fichas y Planos descriptivos de cada edificio y de cada nave u oficina, así como las condiciones urbanísticas que les resultan de aplicación (ordenación aplicable, parámetros urbanísticos y usos) se encuentran recogidas en el **[Anexo XI](#)**.

Sin perjuicio de la información contenida en el presente pliego, y cualquier otra que pueda ser facilitada en relación con estos inmuebles, el licitador podrá informarse previamente en los registros públicos y administraciones

públicas oportunas de la situación registral, física, condiciones técnicas, urbanísticas y de conservación de los inmuebles.

La realidad jurídico-registral, física, condiciones técnicas y urbanísticas de los inmuebles que resulten de dichos registros públicos prevalecerá, en todo caso, sobre la información que sobre los mismos pueda ser facilitada en cada momento.

Los licitadores podrán optar al arrendamiento de una o varias naves y/u oficinas, en los términos establecidos en el **apartado 1 de la cláusula 1**, y en el resto de los apartados de la misma cláusula que recogen las normas a aplicar para el supuesto de que su oferta pudiera resultar adjudicataria de un número de naves/oficinas que exceda del que haya señalado.

#### **Cláusula 4. Precio de licitación.**

El precio mínimo de licitación será el recogido en el **apartado 3 de la cláusula 1**, para cada una de los inmuebles. Las ofertas serán necesariamente al alza, no admitiéndose Propositiones Económicas por precio inferior al indicado en el **apartado 3 de la cláusula 1**. Cada proposición especificará por separado el precio de licitación y el IVA.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación y formalización del mismo, que en ningún caso será inferior al precio mínimo de licitación establecido y consistirá en un precio cerrado que deberá expresarse en euros, e incluirá, como partida independiente, el IVA legalmente correspondiente; lo cual significará la asunción por la adjudicataria de todas las obligaciones derivadas del contrato y del presente Pliego.

### **Cláusula 5.** *Publicidad. Perfil de contratante.*

Para dar cumplimiento al principio de publicidad, el anuncio de la presente licitación será publicado en el Perfil del contratante, cuyo acceso se efectuará a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en la siguiente dirección de Internet (URL): <http://www.madrid.org/contratospublicos>.

## **CAPÍTULO III. LICITACIÓN**

### **Cláusula 6.** *Capacidad para contratar y criterios de selección de los licitadores.*

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la LCSP, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, y que acrediten su solvencia económica y financiera de conformidad con lo establecido en el [apartado 4 de la cláusula 1](#).

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones del contrato objeto del presente pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir, además, los requisitos establecidos en el artículo 68 de la LCSP.

### **Cláusula 7.** *Criterios de adjudicación.*

Se establece como único criterio de adjudicación el precio mayor ofrecido, considerando como oferta mínima la especificada para cada nave u oficina en la [cláusula 1](#) del presente pliego, sin perjuicio de las especificaciones previstas para las naves del edificio C). No se admitirán ofertas por debajo del precio de licitación de cada una de ellas.

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los establecidos en el [apartado 6 de la cláusula 1](#).

Se está a lo dispuesto en el [apartado 6 de la cláusula 1](#) en los casos de empate de la oferta económicamente más ventajosa.

### **Cláusula 8.** *Lugar de presentación de las Ofertas.*

Las ofertas se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación. Solamente se admitirán las presentadas hasta las 14:00 del último día del plazo previsto en el anuncio de licitación.

Las ofertas se presentarán **necesaria y únicamente** en el Registro de Entrada de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., situado en Madrid, Calle Alcalá, 21 C.P. 28014, en horario de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes, excepto festivos.

En el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<http://www.madrid.org/contratospublicos>) se ofrecerá la información relativa a la convocatoria de licitación de este contrato, incluyendo el presente pliego, la documentación complementaria, así como, en su caso, el enlace a la información sobre el sistema de licitación electrónica que debe utilizarse.

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 5 días a la fecha



límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará hasta 3 días antes del fin del plazo de presentación de aquéllas.

En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación, las respuestas tendrán carácter vinculante y se harán públicas en el perfil de contratante.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición por nave/oficina. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

#### **Cláusula 9.** *Medios electrónicos.*

La presentación de proposiciones no se realizará a través de medios electrónicos.

No obstante, para las restantes comunicaciones, notificaciones y envíos documentales, los interesados se relacionarán con el órgano de contratación por medios electrónicos, para lo cual deberán facilitar una dirección de correo electrónico para hacer efectiva dicha comunicación.

#### **Cláusula 10.** *Forma y contenido de las ofertas.*

Las proposiciones y la documentación que las acompaña se presentarán redactadas en lengua castellana, o traducidas oficialmente a esta lengua, y constarán de **UN (1) ÚNICO SOBRE**, según se describen más abajo.

El **SOBRE** deberá estar cerrado de forma que se garantice el secreto de su contenido, firmado por el licitador o persona que lo represente, el nombre y apellido de la persona o razón social de la empresa y su correspondiente N.I.F



o documento que, en su caso, les sustituya reglamentariamente o aquél que haga sus veces, para el caso de persona física no española.

Los licitadores podrán indicar la documentación o información aportada a la licitación que tenga carácter confidencial, por afectar a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de la oferta, y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en este procedimiento de licitación o en otros posteriores. El carácter confidencial no podrá extenderse a todo el contenido de la proposición, pudiendo afectar únicamente a los documentos que tengan una difusión restringida y, en ningún caso, a documentos que sean públicamente accesibles.

A cada oferta presentada por cada licitador a OBRAS DE MADRID se le asignará un número, por orden de llegada, además de quedar registrada la presentación en el Registro de Entrada de documentos de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. Una vez presentada la oferta, no podrá ser retirada.

El SOBRE se distribuye de la siguiente forma:

**A) DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

**B) PROPOSICIÓN ECONÓMICA.**

En el sobre se deberá incluir la documentación que a continuación se indica:

**A) "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"** que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

**1. Vigencia de los datos anotados en el Registro de Licitadores**

Aquellos licitadores que estén inscritos en el ROLECE podrán presentar, debidamente cumplimentado, el **Anexo VI** relativo a la autorización de

acceso y declaración responsable de vigencia de los datos anotados en el Registro de Licitador.

La presentación de este documento es facultativa, de manera que su no presentación no constituye causa de exclusión del presente procedimiento.

**2. Declaración Responsable del licitador relativa a no estar incursos en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la administración; no tener deudas en periodo ejecutivo con la comunidad de Madrid y cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con el sector público y de los requisitos previos necesarios para participar en este procedimiento de contratación**

Declaración responsable del licitador sobre el cumplimiento de los requisitos previos citados, para participar en este procedimiento de contratación, conforme al modelo fijado en el [Anexo II](#) al presente pliego.

La presentación de la oferta exigirá la declaración responsable del firmante respecto a ostentar la representación de la sociedad que presenta la oferta; a contar con la adecuada solvencia económica y financiera; a contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad; a no estar incurso en prohibición de contratar alguna; a que en caso de recurrir a las capacidades de otras entidades, va a disponer de los recursos necesarios, comprometiéndose a que, de ser el licitador que presente la mejor oferta, aportará el compromiso por escrito de dichas entidades cuando le sea requerido; a pertenecer, en su caso, al sector de la confección y moda; para el supuesto de que pertenezca al sector de la confección y moda, a mantener la actividad durante toda la vigencia del contrato, prórroga incluida.

El licitador, antes de firmar la declaración responsable, deberá cerciorarse de que reúne los requisitos de capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar exigidos en las cláusulas 1 y 6 en el momento

de finalizar el plazo de presentación de las proposiciones, y subsistir en el momento de perfección del contrato.

La mesa de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que presente la documentación justificativa del cumplimiento de las condiciones para contratar con la Comunidad de Madrid. No obstante, si el órgano o la mesa de contratación consideran que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración y lo estiman conveniente, en orden a garantizar el buen desarrollo del procedimiento, podrán recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato, que los licitadores aporten la totalidad o una parte de la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

### **3. Solvencia económica y financiera.**

La solvencia económica y financiera requerida **se acreditará** por los licitadores por los medios previstos en el [apartado 4 de la cláusula 1.](#)

### **4. Jurisdicción de empresas extranjeras.**

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, en los términos del modelo que figura como [Anexo V](#) de este pliego.

No deberá constar en el SOBRE N°1 referencia al importe/s económico/s ofertado/s por el licitador.

## **B) "PROPOSICIÓN ECONÓMICA."**

En la "*Proposición Económica*" se hará constar las naves y/u oficinas a las que opta y el precio ofertado separado para cada una, conforme al modelo del [Anexo I](#) del presente pliego.

En cada Proposición Económica deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

Si el licitador presenta un número de ofertas superior al número de "naves/oficinas" que quiere que le sean adjudicadas, indicará en su Proposición Económica el número y orden de preferencia en que desea que se le adjudiquen, tal y como recoge el [Anexo I](#). Y si su oferta fuera la económicamente más ventajosa en un número de "naves/oficinas" superior al que opta, una vez adjudicado dicho número, el resto de sus ofertas no se tendrán en cuenta por la Mesa de Contratación, adjudicándose los demás inmuebles a la/s oferta/s económicamente más ventajosa/s siguientes y así sucesivamente.

En ningún caso serán admitidas varias ofertas de un mismo solicitante para la misma "nave/oficina", ni ofertas por precio inferior al precio de licitación de las mismas. Tampoco serán admitidas las ofertas presentadas a través de personas físicas y/o jurídicas que actúen como intermediarios, es decir, la persona física o jurídica que presente la oferta a la licitación y el posterior adjudicatario deberán coincidir.

La contravención de estas instrucciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones suscritas por el licitador.

No se aceptarán proposiciones económicas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta presentada. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuera inferior al precio mínimo 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 el órgano de contratación, mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras el modelo si ello no altera su sentido.

#### **Cláusula 11.** *Actuación de la Mesa de contratación.*

Finalizado el plazo de admisión de proposiciones, se constituirá la Mesa de contratación, con objeto de proceder a la apertura del sobre único que contiene la documentación administrativa y la proposición económica.

Tras la apertura del sobre y en la misma sesión, la mesa procederá, previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego, a evaluar y clasificar las ofertas, a realizar la propuesta de adjudicación a favor del candidato que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, y a comprobar y requerir la documentación prevista en la **cláusula 12**. Estas circunstancias se publicarán en el tablón de anuncios electrónico, del perfil del contratante de la Sociedad.

No obstante, si el licitador propuesto como adjudicatario incurriera en alguna deficiencia sobre la documentación administrativa o proposición económica presentada – en este último caso siempre que dicha subsanación no implique modificación del contenido o importe de la proposición económica presentada- susceptibles de subsanación, se le requerirá para que, dentro del mismo plazo que se le conceda para la aportación de la documentación recogida en la cláusula 12 de este pliego, aporte dicha subsanación. En el caso en el que no fuese presentada en forma y plazo se pasará a la propuesta del siguiente licitador clasificado, en los mismos términos y así sucesivamente.

La notificación deberá hacerse bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador, si en el plazo concedido no se procede a la subsanación de la documentación.

Si se produce empate entre dos o más ofertas en los términos descritos anteriormente en el [apartado 6 de la cláusula 1 y en la cláusula 7](#) del presente Pliego, se solicitará de los licitadores afectados la documentación acreditativa de los criterios de desempate indicados en aquellas.

**Cláusula 12.** *Acreditación de la capacidad para contratar del propuesto como adjudicatario.*

El órgano de contratación requerirá, en su caso, al licitador, la presentación, en el plazo de **SIETE (7) DÍAS HÁBILES**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, de los documentos que se indican a continuación:

#### **1.- Capacidad de obrar.**

**1.1.-** Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación.

**1.2.-** Si se trata de empresario individual, la Mesa de contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos de su DNI, salvo que excepcionalmente no se pudieran recabar dichos datos o conste su oposición expresa, en cuyo caso deberá presentar dicho documento, o en su caso, el que le sustituya reglamentariamente.

**1.3.-** Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad, solvencia y ausencia de

prohibiciones de contratar se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

**1.4.-** Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del 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. Igualmente deberán acompañar el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 68.1 de la LCSP.

Estas empresas deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

## **2.- Apoderamiento.**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación. Si el documento acreditativo



de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

**3.- Documentación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y de que no existen deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid.**

El órgano de contratación consultará por medios electrónicos que el licitador se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, salvo que excepcionalmente no se pudieran recabar dichos datos o conste su oposición expresa, en cuyo caso deberá presentar la siguiente documentación:

**Obligaciones tributarias:**

Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Además, los licitadores que hayan presentado la mejor oferta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, no deberán tener deudas en período ejecutivo de pago con la Administración autonómica, salvo que estuviesen garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de dichas deudas se aportará de oficio por la Administración Autonómica.

**Obligaciones con la Seguridad Social:**

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.



En el caso de profesionales colegiados que no estén afiliados y en alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 23 de febrero de 1996 (BOE de 7 de marzo), de la Dirección General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradoras de la Seguridad Social, por la que se dictan instrucciones en orden a la aplicación de las previsiones en materia de Seguridad Social, contenidas en la disposición adicional decimoquinta y en la disposición transitoria quinta.<sup>3</sup> de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aquéllos deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad de Previsión Social del Colegio Profesional correspondiente, acreditativa de su pertenencia a la misma de acuerdo con la citada Resolución. 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.

#### **4.- Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.**

Los licitadores podrán presentar el certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, lo que eximirá a los licitadores inscritos con certificado en vigor de la presentación en las convocatorias de contratación de la documentación correspondiente a los datos que figuren en él, concretamente, y salvo prueba en contrario, 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, así como concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo. No obstante, el empresario deberá aportar la documentación requerida en esta cláusula que no figure en el citado certificado.

No será preciso que los empresarios aporten el certificado de inscripción, sustituyéndose su presentación por el acceso de los órganos y mesas de contratación al mismo por medios electrónicos.

Los órganos de contratación podrán en todo momento acceder a las certificaciones del Registro relativas a las empresas licitadoras en los términos previstos en el artículo 8 de la Orden 1490/2010, de 28 de mayo, por la que se regula el funcionamiento del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado.

### **Cláusula 13.** *Propuesta de adjudicación.*

La Mesa de Contratación calificará, cuando proceda, la documentación aportada y, si observa defectos u omisiones subsanables, se lo comunicará al interesado a través de correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a TRES DÍAS HÁBILES, contados desde el siguiente a la notificación, para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Si el licitador no presenta la documentación requerida en el plazo señalado, si no la subsana, en su caso, o si del examen de la aportada se comprueba que no cumple los requisitos establecidos en este pliego, se entenderá que ha retirado su oferta y que ha imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor, incurriendo, en su caso, en causa de prohibición de contratar con OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. En estos supuestos la Mesa de Contratación propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, previa acreditación de su capacidad para contratar en los términos establecidos en la [cláusula 12](#) del presente Pliego, mediante la presentación de la documentación correspondiente en el plazo establecido para ello.

Posteriormente, la Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación las ofertas, junto con los informes emitidos, en su caso, el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá, en todo caso, la ponderación de los criterios indicados en el [apartado 6 de la cláusula 1](#) y en la [cláusula 7](#).

La propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, el cual no adquirirá condición de adjudicatario hasta que se haya adjudicado el contrato por acuerdo del Consejo de Administración, o en su caso, de la Consejera Delegada.

#### **CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN**

##### **Cláusula 14. Adjudicación del contrato.**

El órgano de contratación adjudicará el contrato al licitador que, en su conjunto, presente la mejor oferta, mediante la aplicación de los criterios objetivos establecidos en el [apartado 6 de la cláusula 1](#) y en la [cláusula 7](#), previa acreditación de los requisitos para contratar que se establecen en la [cláusula 12](#) del presente Pliego.

El Órgano de Contratación podrá adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la documentación indicada en la [cláusula 12](#), y en caso de no cumplimentarse se solicitará dicha documentación al licitador que presentó la siguiente oferta económicamente más ventajosa y así sucesivamente.

Para el caso de que, una vez efectuados los trámites anteriores conforme a los criterios objetivos de adjudicación establecidos en este Pliego, no existiese ninguna proposición admisible.

La adjudicación se notificará a todos los candidatos o licitadores mediante la publicación de la misma en el Tablón de Anuncios y en el Perfil del Contratante de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., del Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

**Cláusula 15.** *Renuncia al Derecho de Adquisición Preferente.*

En el momento de la formalización del contrato, la adjudicataria/arrendataria renuncia al derecho de adquisición preferente en caso de venta o transmisión por cualquier título de la finca arrendada, por lo que queda excluida expresamente la aplicación del artículo 25, al que se remite el artículo 31 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Obras de Madrid se obliga a comunicar al adquirente, con carácter previo a la transmisión, la existencia del presente contrato, que se mantendrá vigente en los términos ahora pactados y en el que el adquirente quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo como parte arrendadora.

**Cláusula 16.** *Perfección y formalización del contrato.*

El contrato de arrendamiento se perfeccionará con su formalización en documento privado que tendrá lugar dentro de los CINCO DÍAS siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación, momento en el cual el adjudicatario deberá entregar a OBRAS DE MADRID el justificante de haber hecho efectivo el ingreso en metálico o transferencia a la cuenta bancaria abierta a nombre de Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A., que ésta designe a tales efectos, de la cantidad equivalente a dos mensualidades de renta en concepto de fianza o garantía definitiva, así como el importe correspondiente al primer mes del arrendamiento.

No obstante, cualquiera de las partes podrá compeler a la otra para que el contrato privado de arrendamiento se eleve a escritura pública y tenga acceso al Registro de la Propiedad correspondiente, conforme a las normas que regulen tal acceso, siendo los gastos que por ello se devenguen por cuenta de la parte que lo solicite y, si fueran ambas las que lo pidieren, tales gastos serán satisfechos en común y por mitad.

## **CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

### **Cláusula 17.-** Riesgo y ventura.

Arrendada la nave/oficina, el arrendatario llevará a cabo su actividad con estricta sujeción a los derechos y obligaciones asumidos mediante la firma del contrato privado de arrendamiento y en el resto de documentación que forme parte del contrato, bajo su riesgo y ventura.

### **Cláusula 18.** *Condiciones Especiales del Contrato de Arrendamiento.*

El contrato de arrendamiento se suscribirá con la misma persona física o jurídica – a través de su representante legal - que presentó la oferta a licitación, debiendo por tanto coincidir en una misma persona el licitador, el adjudicatario y el arrendatario.

Contenido mínimo del contrato privado de arrendamiento:

#### **1.-Objeto del arrendamiento.**

Vendrá determinado por la nave/s y/u oficina/s adjudicada/s, que sea/n objeto del arrendamiento, en el momento de la formalización del contrato privado.

El contrato de arrendamiento se formalizará en concepto de **cuerpo cierto**, por lo que no cabrá reclamación por la diferencia de superficies. Las variaciones que pudiera producirse en relación con el volumen edificado por la aplicación de las ordenanzas vigentes, o como consecuencia de las condiciones de edificación existentes, mediciones o análogas, tanto en relación con la edificación como con sus anexos, si los hubiera, no constituirán causa de impugnación o resolución del contrato ni dará lugar a reclamación económica alguna.

En consecuencia, las condiciones técnicas, físicas, urbanísticas y geofísicas de las naves y oficinas objeto del presente procedimiento son perfectamente conocidas y aceptadas por el licitador y, en su caso, arrendatario, comprometiéndose a respetarlas en su integridad.

## **2.- Régimen jurídico aplicable.**

El presente contrato de arrendamiento, que se celebra al amparo de lo dispuesto en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 (Ley 29/1994, de 24 de noviembre), se regirá de forma imperativa por lo dispuesto en los Títulos I (artículos 1 al 5) y IV (artículos 36 y 37) de la misma, por la voluntad de las partes expresada en el contrato; en su defecto, por lo dispuesto en el Título III (artículos 29 al 35) de la citada Ley, cuya aplicación no se excluya de forma expresa y, supletoriamente para cualquier cuestión no prevista expresamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

## **3.- Duración del contrato.**

Conforme se recoge en el [apartado 10 de la cláusula 1](#), se establece un plazo de duración contractual de obligado cumplimiento para las partes de UN AÑO, a contar de su entrada en vigor a la firma del contrato.

Una vez vencido el plazo de UN AÑO de duración obligatoria inicial del contrato, este quedará extinguido sin que quepa la tácita reconducción y sin necesidad de previo aviso, salvo que la arrendataria, con una antelación mínima de un (1) mes a la fecha prevista de finalización del plazo de duración obligatorio, comunique expresamente y por escrito a OBRAS DE MADRID su deseo de prorrogar el contrato o que antes de su finalización se acuerde la prórroga expresamente por las partes, en cuyo caso el contrato se prorrogará por el mismo período de UN (1) AÑO adicional. Y los mismos requisitos se establecen para las sucesivas prórrogas año a año hasta alcanzar una duración máxima de CUATRO (4) AÑOS improrrogable.

Tanto a la finalización del año inicial de duración obligatoria del contrato como, en su caso, de cada prórroga anual, ambas partes renuncian expresamente a la tácita reconducción prevista en el Código Civil.

En el supuesto de que la arrendataria desista unilateralmente del contrato con anterioridad a la fecha de finalización prevista para el período obligatorio, ésta deberá abonar a la arrendadora la totalidad de las rentas arrendaticias pendientes hasta la finalización del período de obligado cumplimiento. El período inferior a un mes dará lugar a la parte proporcional de la mensualidad que corresponda.

Todo ello sin perjuicio de la pertinente liquidación del contrato a la que se procederá por la parte arrendadora, entre la que se incluyen aquellas cantidades que pudieran derivarse, ya sea con carácter parcial o total, por cualesquiera obras, gastos, recibos o facturas de mantenimiento, reparaciones, mejoras, servicios, suministros, tasas y tributos o cualesquiera otros conceptos que, siendo por cuenta de la arrendataria conforme se establezca en el contrato, estuviesen pendientes de abono o surgiesen con motivo de la revisión de los inmuebles llevada a cabo por la arrendadora en el momento de la liquidación.

En la fecha de terminación del contrato, ya sea por finalización del plazo pactado y/o su prórroga, ya sea por desistimiento unilateral, la arrendataria entregará la posesión del inmueble arrendado, dejándolo totalmente libre y a disposición de la arrendadora, con el mobiliario y servicios existentes al entrar en la misma, siendo a cargo de arrendataria la reparación de los desperfectos que se ocasionen como consecuencia de ello, así como libre de cargas, obligaciones y deudas de cualquier tipo, sin necesidad de previo aviso o requerimiento alguno, mediante la entrega de las llaves del inmueble, de la cual quedará constancia documental.

Para el supuesto de que la arrendataria incumpliese esta obligación de desalojo y entrega de las llaves, se pacta en concepto de penalización por cada día de retraso en la entrega y como indemnización de los daños y



perjuicios que dicho incumplimiento ocasionase a la arrendadora, la cantidad que resulte de incrementar en un cincuenta por ciento (50%) la renta mensual exigible en la fecha de extinción del arriendo y dividir por treinta. Cantidad que será abonada por la arrendataria en el momento de la efectiva liquidación del contrato. Todo ello sin perjuicio de otras responsabilidades en que pudiera haber incurrido la arrendataria como consecuencia de la inspección y liquidación final del contrato.

#### **4.- Precio del arrendamiento y actualización.**

Será la cantidad mensual (el) que resulte del acuerdo de adjudicación y se considerará como cierto y a tanto alzado, sin I.V.A., cuyo porcentaje legalmente vigente en el momento del otorgamiento del contrato privado, será repercutido en la factura mensual sobre el precio que emita la arrendadora al arrendatario, como concepto diferenciado, para la exacción y pago por este último del total de la suma de ambos conceptos.

La renta será objeto de revisión anual tanto a la finalización del plazo inicial obligatorio de duración del contrato como, en su caso, de cada una de las prórrogas, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el IPC en los doce meses anteriores.

De tal modo que la nueva renta (revisada o actualizada) vendrá constituida por el resultado de sumar o restar a la renta hasta entonces vigente, la cantidad resultante de aplicar a dicha renta el porcentaje de variación conforme al IPC.

La Renta Revisada o Actualizada, así como las diferencias derivadas de la aplicación retroactiva de la revisión o actualización, serán exigibles a la arrendataria a partir del momento en que se inicie el año de prórroga o en que la arrendadora le comunique la revisión, sin necesidad de cualquier otro trámite previo. En ningún caso la demora en aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma.



## **5.- Forma de pago.**

El precio del arrendamiento deberá abonarse de la siguiente forma:

- A la **firma del contrato privado** de arrendamiento, que **tendrá lugar dentro de los CINCO DÍAS siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación**, el adjudicatario deberá entregar a OBRAS DE MADRID el justificante de haber hecho efectivo el ingreso en metálico o transferencia a la cuenta bancaria abierta a nombre de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., que ésta designe a tales efectos, de la cantidad equivalente a dos mensualidades de renta en concepto de FIANZA (sin IVA), así como el importe correspondiente al primer mes de renta (IVA incluido).
- **Durante los restantes meses de duración del arrendamiento**, el pago de la renta, así como de cualquier otra cantidad asimilada a la renta y los demás conceptos cuyo pago haya asumido o correspondan al arrendatario en virtud del contrato, se realizará por meses anticipados dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, mediante domiciliación bancaria de las oportunas facturas que gire OBRAS DE MADRID contra la cuenta corriente que la arrendataria deje designada a tales efectos.

## **6.- Obligaciones de los Adjudicatarios/Arrendatarios.**

Serán obligación de los adjudicatarios/arrendatarios, además de las ya recogidas en las restantes cláusulas del presente Pliego, la de abonar, como gastos excluidos de la renta, los importes íntegros de los servicios y suministros con que cuenta el inmueble arrendado, individualizados mediante aparatos contadores, tales como agua, electricidad, gas, teléfono y cualesquiera otros similares con que cuente dicho inmueble.

A tales efectos, la arrendataria declara expresamente conocer el estado actual de las acometidas generales y ramales o líneas existentes

correspondientes al mismo, para los suministros de los que está dotado el inmueble. Estos gastos serán abonados directamente a sus respectivos proveedores o compañías suministradoras, para lo cual la arrendataria deberá tener contratados directamente con dichas compañías los distintos suministros o servicios, así como la adquisición, conservación, reparación o sustitución de los contadores, el alta y los boletines de los mismos, incluidas las reparaciones ordinarias que se deriven de la utilización de los servicios y el mantenimiento de las instalaciones.

En el caso de que no se encuentren individualizados, estos gastos serán abonados por la arrendadora que los repercutirá a la arrendataria mediante la emisión de las correspondientes facturas por los distintos suministros, junto con una copia de los recibos emitidos por cada una de las compañías suministradoras.

## **7.- Seguros.**

La adjudicataria/arrendataria se obliga a contratar y mantener un seguro multi-riesgo del contenido del inmueble y un seguro de responsabilidad civil a terceros.

Será obligatorio y por cuenta de OBRAS DE MADRID la suscripción de un seguro multi-riesgo de continente del inmueble.

La arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable y exime de toda responsabilidad a la propiedad, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivados de instalaciones para servicios y suministros del inmueble arrendado.

Todos los seguros deberán estar en vigor y actualizados durante la vigencia del contrato y de sus posibles prórrogas.

## **8.- Obras de conservación y de mejora.**

La arrendataria recibe el inmueble en perfecto estado de acometidas, servicios, suministros y conservación, aceptándolo a su entera satisfacción y obligándose a su conservación y mantenimiento, debiendo reintegrarlo en buen estado de conservación.

Serán íntegramente por cuenta de la arrendataria la reparación de todas las averías o desperfectos ocasionados en la nave que sean consecuencia del mal uso o conservación negligente de la misma, así como los daños a terceros que aquéllos pudiesen ocasionar.

La arrendataria no podrá realizar obras para adaptar y acondicionar el inmueble sin el consentimiento expreso de la arrendadora.

Si, como consecuencia de la realización de obras por parte de la arrendataria, ya sean éstas o no autorizadas por la arrendadora, se derivasen procedimientos de inspección o sancionadores, o motivasen cualquier tipo de reclamación, tanto de naturaleza judicial como extrajudicial, por posibles incumplimientos de la normativa vigente, de las licencias, o actuaciones negligentes, que conllevasen resoluciones condenatorias, la arrendadora quedará exenta de toda responsabilidad, asumiendo íntegramente la arrendataria las consecuencias que pudieran derivarse de los mismos, así como los gastos, costas, intereses y multas o sanciones que fuesen impuestas como consecuencia de la apertura y sustanciación de dichos procedimientos.

La arrendataria autorizará y facilitará el acceso al inmueble, tanto a los representantes de la sociedad arrendadora, como a las personas y operarios que por estos se designen, a fin de inspeccionar sus servicios y el estado de conservación en que se encuentre el inmueble, o para la comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten a los inmuebles, siempre previo aviso a la arrendataria y en horario que no entorpezca el servicio público que se presta en el mismo.

## **9.- Resolución del contrato.**

Sin perjuicio de las causas de resolución contenidas en la **cláusula 23 del presente pliego**, la realización de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas en el/los inmueble/s arrendados facultará a la arrendadora para instar la resolución del contrato, sin perjuicio de la reclamación por daños y perjuicios que pudieran derivarse como consecuencia de dichas actividades.

**Cláusula 19.** *Cesión, subarriendo, transformación e indemnización por clientela.*

La adjudicataria/arrendataria se obliga a no ceder ni subarrendar todo o parte del inmueble arrendado sin autorización expresa y escrita de OBRAS DE MADRID, por lo que se excluye expresamente la aplicación del artículo 32 de la Ley de Arrendamientos Urbanos en el supuesto que fuera aplicable en el presente arriendo.

En el supuesto de que la arrendataria incumpliera esta condición, quedará facultada Obras de Madrid para resolver el contrato y exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios.

En el supuesto de fusión, transformación, escisión o cambio de control de la sociedad arrendataria, OBRAS DE MADRID tendrá derecho a elevar la renta en las mismas proporciones que en la cesión o subarriendo, para lo cual la arrendataria deberá notificarlo a la arrendadora. En caso contrario, la elevación de renta se producirá con carácter retroactivo desde el siguiente mes a aquel en que se produjo la fusión, transformación, escisión o cambio de control de la sociedad.

También se excluye expresamente la aplicación del artículo 34 de dicha Ley, relativo a una supuesta indemnización a la arrendataria al expirar el término del arriendo, en la hipótesis que fuera aplicable en el presente caso.

## **Cláusula 20.** *Protección de datos de carácter personal.*

Los datos de carácter personal contenidos en el presente contrato están protegidos por Ley Orgánica 3/2018, de 05 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, por el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre y 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 datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos).

El adjudicatario, deberá formar e informar a su personal, caso de tenerlo, de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir, 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.

Estos datos serán tratados con la finalidad de llevar a cabo la gestión del presente contrato, quedando sujetos al deber de guardarlos y a la prohibición de su tratamiento y su comunicación a terceros, aún después de finalizar el contrato, y solo podrán ser objeto de cesión a terceros en el caso de ser utilizados para el cumplimiento de fines directamente relacionados con las funciones legítimas del cedente y del cesionario con el previo consentimiento expreso del interesado, no siendo exigible este consentimiento en los supuestos establecidos en el artículo 11 de la mencionada Ley Orgánica.

En el supuesto de que se presenten por parte de la/s arrendataria/s datos de carácter personal referentes a terceros, se entenderá que están legitimadas para ello y han obtenido, con carácter previo a la comunicación de los datos a la arrendadora, el consentimiento de los mismos y ha informado de la finalidad del tratamiento de aquéllos.

Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, la arrendadora podrá ceder sus datos a cualquier tercero con el cual tenga la obligación de comunicarlos

(art. 8 de la Ley). La arrendataria, mediante la firma del presente contrato de arrendamiento, autoriza expresamente a la arrendadora a realizar el tratamiento de los datos con la finalidad indicada.

En todo caso, el cedente podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento y portabilidad.

## **CAPÍTULO VI. EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

### **Cláusula 21. Penalidades.**

Se impondrá la aplicación de penalidades en los términos establecidos en el [apartado 12 de la cláusula 1](#) del presente Pliego.

### **Cláusula 22. Causas de Resolución del Contrato.**

Sin perjuicio de las ya contempladas en las cláusulas del presente Pliego, serán causas de resolución del contrato de arrendamiento, además del incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes de aquel, de las previstas en los arts. 28 y 35 de la L.A.U. y de las determinadas en el Código Civil, la expropiación forzosa del inmueble.

## **CAPÍTULO VII. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN**

### **Cláusula 23. Interpretación del contrato, revisión de decisiones y Tribunales competentes.**

El órgano de contratación tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del contrato privado de arrendamiento de naves/ oficinas sobre su interpretación, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver todas las controversias que surjan entre las partes en relación a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de este contrato.

Los licitadores, con renuncia expresa a cualquier otro fuero especial que pudiera corresponderles, se someten expresamente para la resolución de cuantas cuestiones o controversias pudieran suscitarse en la ejecución del contrato a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

En Madrid, a fecha de la firma.

LA CONSEJERA DELEGADA

Lucía Molaes Pérez

## ANEXO I MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D<sup>a</sup> .....  
....., con DNI número ..... en nombre (propio) o actuando en  
representación de (empresa que representa)  
..... con  
CIF/NIF.....con domicilio en  
..... calle  
....., número.....

### EXPONE

Que, habiendo tenido conocimiento de la licitación para el arrendamiento de naves y oficinas, integradas en el Centro de Empresas, propiedad de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. situado en el Polígono Industrial de "La Cantueña", Avenida de La Cantueña nº 2 de Fuenlabrada (Madrid), por procedimiento abierto.

Y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en el Pliego de Oferta Pública, cuyo contenido declara conocer y aceptar en todos sus términos, PRESENTA OFERTA PARA EL ARRENDAMIENTO y se compromete al pago de las mensualidades indicadas por los siguientes inmuebles:

NAVE/OFICINA/LOTE	IMPORTE RENTA MENSUAL (IVA NO INCLUIDO)	% IVA	IMPORTE RENTA MENSUAL (IVA INCLUIDO)

\*En aquellos casos en los que se presente oferta por más de un inmueble y optar a todos ellos, deberán indicar además expresamente lo siguiente:



“Que su oferta es por todas las naves/oficinas incluidas en su proposición, sin orden de preferencia, con independencia de si, finalmente resulta adjudicatario de todas ellas, de alguna o algunas de ellas o de ninguna, de manera que su oferta se mantendrá íntegramente y no se verá en ningún caso condicionada por el número de inmuebles de los que finalmente resulte adjudicatario”.

\*En aquellos casos en los que se presente oferta por más de un inmueble, pero sólo optar a un número determinado de ellos, deberán completar además las frases y cuadro siguiente:

- Número de Naves y/u oficinas por las que ha presentado oferta: \_\_\_\_\_.
- Número de Naves y/u oficinas que desea le sean adjudicadas \_\_\_\_\_.

Orden de Preferencia (poner tantas filas como inmuebles a los que hayan presentado oferta)	Lote (Poner nave/oficina por la que presenta oferta)	EDIFICIO

\*Sólo hay que establecer el orden de preferencia que desee le sean adjudicadas para el caso de que su oferta resulte la económicamente más ventajosa para varias naves/oficinas y sólo optar a un número determinado de ellas, sin que pueda hacer referencia alguna de la oferta económica en este cuadro para los inmuebles a los que haya presentado su oferta.

\*En caso de optar por módulos del edificio C), se especificará la variante a la que ofertan.

Fecha y firma del licitador.

## ANEXO II

### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID.**

D./D.ª \_\_\_\_\_  
con D.N.I. n.º: \_\_\_\_\_ en nombre propio o en  
representación \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ empresa  
\_\_\_\_\_, CIF  
Nº \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_

DECLARA bajo su responsabilidad:

**I.-** 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 no está incurso en prohibición de contratar alguna.

**II. -** Que la Empresa, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

**III. -** Que la citada entidad no tiene deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tiene, están garantizadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

**IV.-** Que el licitador pertenece al sector de la confección y moda:

☐ SÍ.

☐ NO.

**V.- Dirección de correo electrónico “habilitada” para efectuar las notificaciones, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP: .....**

En ....., a ..... de ..... de 20....

Fdo.:

A OBRAS DE MADRID.GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

### ANEXO III MODELO DE AVAL

La entidad..... (*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), NIF....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en ....., en la calle/plaza/avenida....., CP....., y en su nombre (*nombre y apellidos de los apoderados*)....., .....con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

#### AVALA

A (*nombre y apellidos o razón social del avalado*)....., NIF ..... en virtud de lo dispuesto por (*norma/s y artículos/s que impone/n la constitución de esta garantía*) en concepto de Garantía (*definitiva...*) ..... para responder de las obligaciones siguientes (*detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato*)....., ante (*órgano administrativo, Organismo Autónomo o Ente Público*) ..... por importe de (*en letra y en cifra*)..... euros, en concepto de FIANZA.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el art. 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división, y con compromiso de pago al primer requerimiento de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del sector público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que (*indicación del Órgano de Contratación*) OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avals con número.....

..... (*Lugar y fecha*)  
..... (*Razón social de la entidad*)  
.....(*Firma de los apoderados*)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.		
PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO

## ANEXO IV

### MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....

La entidad aseguradora (1).....en adelante asegurador,  
con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en .....,  
calle....., y NIF.....debidamente representado por D.  
(2)....., con poderes suficientes para obligarle en este  
acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este  
documento

#### ASEGURA

A (3) ....., NIF ....., en concepto de  
tomador de seguro, ante  
(4)....., en adelante  
asegurado, hasta el importe de (5)....., (en cifra  
y letra).....Euros, en los términos y condiciones establecidos en la Ley de  
Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas  
administrativas particulares por la que se rige el contrato (6)....., en  
concepto de Garantía (7)....., para responder de las obligaciones,  
penalizaciones y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás  
condiciones administrativas precisadas frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en  
el art. 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 al primer  
requerimiento de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.,  
en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de  
desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8) OBRAS DE MADRID.  
GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. o quien en su nombre sea habilitado

legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

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

Firma:

Asegurador

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.		
PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO

**Instrucciones para la cumplimentación del modelo:**

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado/s
- (3) Nombre y apellidos/razón social del tomador del seguro.
- (4) Mesa de contratación.
- (5) Importe por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase,.....) el contrato en virtud del cual se presta la caución, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato.
- (7) Expresar la modalidad de garantía de que se trata: provisional, definitiva, etc.
- (8) Autoridad a cuya disposición se constituye la garantía.

## ANEXO V

### MODELO DE DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES POR EMPRESAS EXTRANJERAS.

D./D.<sup>a</sup>.....  
....., con DNI/NIE n.º ....., en nombre propio o en representación de la empresa ....., en calidad de<sup>1</sup> ....., al objeto de nuestra participación en el presente contrato de la Comunidad de Madrid, DECLARA bajo su personal responsabilidad:

El sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir de los contratos que celebre con OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., con renuncia expresa, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.

Y para que conste a los efectos oportunos se expide la presente declaración en

..... a .... de ..... de .....

---

<sup>1</sup> **Nota:** Esta declaración responsable deberá ser suscrita por persona con capacidad para otorgarla. Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

## ANEXO VI

### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES.

D./D.ª ..... en calidad de (Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa) ..... con DNI/NIE n.º: ....., en nombre propio o en representación de la empresa ....., con C.I.F.: ....., inscrita en el Registro de Licitadores de (Indíquese la Administración correspondiente) ....., con el n.º ....., al objeto de participar en Procedimiento Abierto, mediante criterio único precio al alza, para el "ARRENDAMIENTO DE NAVES INDUSTRIALES Y OFICINAS, INTEGRADAS EN EL CENTRO DE EMPRESAS DE LA CONFECCIÓN, SITUADO EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE "LA CANTUEÑA", AVENIDA DE LA CANTUEÑA Nº 2 DE FUENLABRADA (MADRID), PROPIEDAD DE OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., de acuerdo con lo establecido en el artículo 72 del Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, bajo su personal responsabilidad, AUTORIZA el acceso a la información contenida en el Registro de Licitadores, y **DECLARA:**

- ☐ Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con el certificado del Registro
- ☐ Que de los datos de esta empresa anotados en el Registro de Licitadores han sufrido variación los que a continuación se indican, según se acredita mediante los documentos que se adjuntan, manteniéndose los demás datos sin ninguna alteración respecto del contenido del Certificado del Registro

Datos que han sufrido variación:

Documentación justificativa que se adjunta:

En ....., a ..... de ..... de 20....

Fdo:

\*Las opciones A) y B) son incompatibles entre sí, señale solamente la que corresponda



## ANEXO VII

### INFORME DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La entidad (bancaria/financiera) \_\_\_\_\_, con CIF N° \_\_\_\_ y domicilio fiscal en \_\_\_\_\_ y en su nombre y representación D./Dª \_\_\_\_\_, provisto de DNI n° \_\_\_\_ y con poderes suficientes

#### INFORMA

Que \_\_\_\_\_, con NIF N° \_\_\_\_\_ y domicilio fiscal en \_\_\_\_\_ posee solvencia económica y financiera suficiente para ejecutar el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE NAVE/OFICINA \_\_\_\_\_ (identificar el inmueble.

En \_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2021

## ANEXO VIII

### AVAL

D....., con D.N.I. , y domicilio a estos efectos en calle nº de ....., de la Sociedad Arrendataria, actuando ahora en su propio nombre y representación, DECLARA:

Que conoce todas y cada una de las condiciones de este contrato de arrendamiento, por lo que AVALA a título personal y de forma solidaria a la Sociedad, saliendo como fiador de todas las obligaciones contraídas por la misma (tanto en rentas y gastos, como en daños y desperfectos, e incluso con respecto a las indemnizaciones que pudieran derivarse como consecuencia del mismo), en concepto de Garantía Complementaria durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento, incluidas las posibles prórrogas, haciendo para ello renuncia expresa a los artículos 1.567 y 1.851 del Código Civil, así como a los beneficios de orden, excusión y división, y respondiendo, en consecuencia, del total de las obligaciones afianzadas en igual modo y forma que la propia Arrendataria, y solidariamente con ésta, a primer requerimiento de la Arrendadora.

### EL AVALISTA

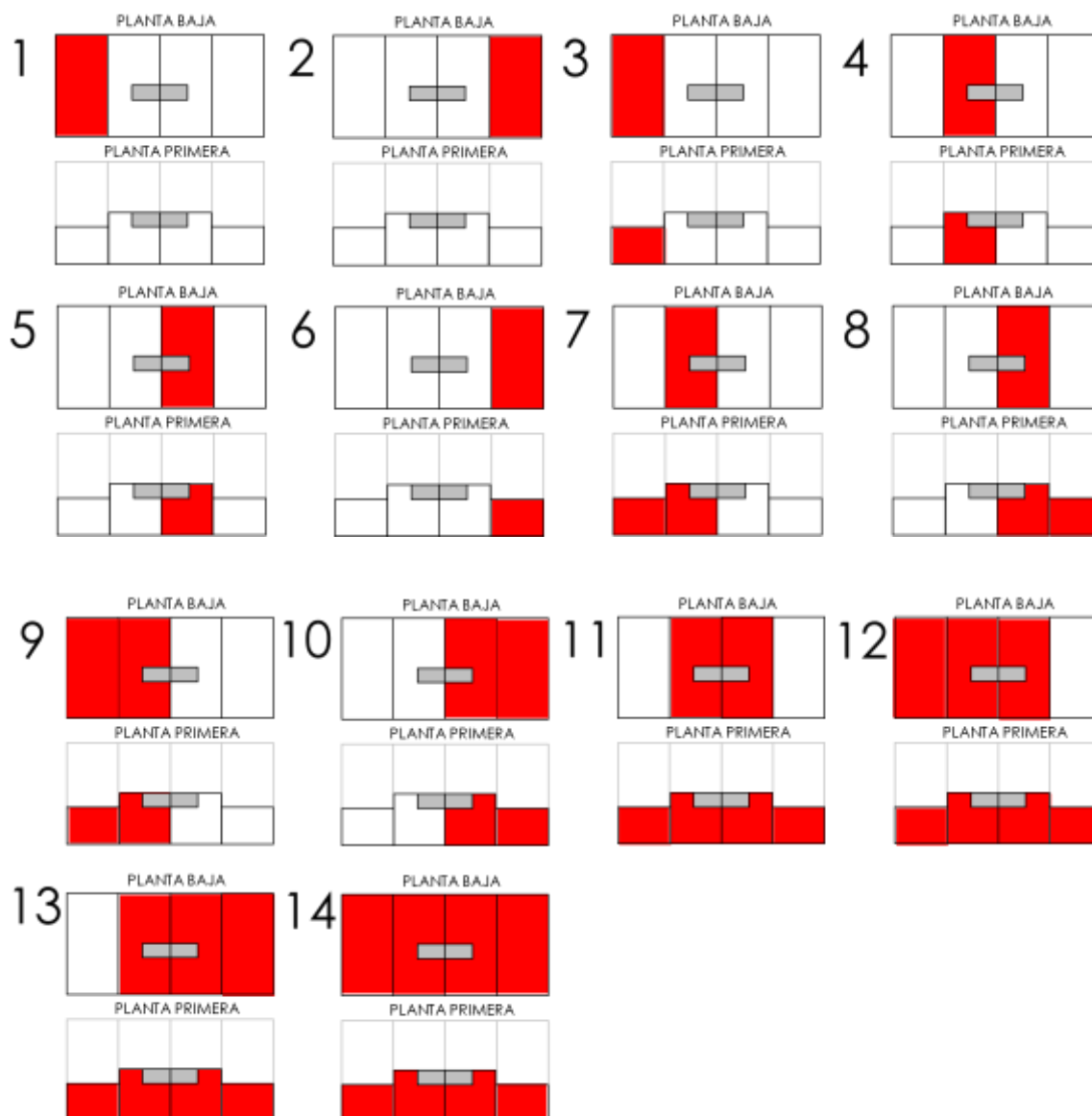
Representante legal (cargo) y Poderes

Fdo.:

Fecha:

## ANEXO IX

### ESQUEMA DE LAS VARIANTES DE OCUPACIÓN DE LOS ESPACIOS DENTRO DEL EDIFICIO C, DE ACUERDO CON LAS DISTINTAS POSIBILIDADES DESCRITAS EN EL APARTADO 1 DE LA CLÁUSULA 1 DE ESTE PLIEGO.



## **ANEXO X**

### **FICHAS URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS Y ORDENANZAS. PLANOS DE LOS EDIFICIOS; Y DE LAS NAVES Y OFICINAS OBJETO DE ARRENDAMIENTO.**