

Alcalá, 21
28014 Madrid
Teléfonos: 914361590
Fax: 915770150



PLIEGO QUE HA DE REGIR LA OFERTA PÚBLICA DE SUELO DE PARCELAS FINALISTAS DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, TERCIARIO Y COMERCIAL PROPIEDAD DE OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

EXPEDIENTE N° 12/2020

ÍNDICE

Cláusula 1. <i>Características del contrato</i>	4
CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES	14
Cláusula 2. <i>Régimen jurídico</i>	14
Cláusula 3. <i>Objeto del contrato</i>	15
Cláusula 4. <i>Precio de licitación</i>	17
Cláusula 5. <i>Publicidad. Perfil de contratante</i>	17
CAPÍTULO III. LICITACIÓN	17
Cláusula 6. <i>Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas</i>	17
Cláusula 7. <i>Procedimiento de adjudicación</i>	18
Cláusula 8. <i>Criterios objetivos de adjudicación</i>	19
Cláusula 9. <i>Garantía de mantenimiento de la oferta</i>	19
Cláusula 11. <i>Medios electrónicos</i>	23
Cláusula 12. <i>Forma y contenido de las proposiciones</i>	23
Cláusula 13. <i>Actuación de la Mesa de Contratación</i>	31
Cláusula 14. <i>Acreditación de la capacidad para contratar del propuesto como adjudicatario</i>	32
Cláusula 15. <i>Propuesta de adjudicación</i>	34
CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN	35
Cláusula 16. <i>Adjudicación del contrato</i>	35
Cláusula 17. <i>Derecho de Adquisición Preferente</i>	36
Cláusula 18. <i>Perfección y formalización del contrato</i>	36
CAPÍTULO VI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	37
Cláusula 19.- <i>Riesgo y ventura</i>	37
Cláusula 20. <i>Condiciones Especiales del Contrato de Compraventa</i>	37
Cláusula 21. <i>Cesión del contrato</i>	40
Cláusula 22. <i>Protección de datos de carácter personal</i>	40
CAPÍTULO VII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO	44

Cláusula 23. Penalizaciones.....	44
Cláusula 24. Causas de Resolución del Contrato.	44
Cláusula 25. Cláusula Penal.	44
Cláusula 26. Condición Resolutoria.	45
CAPÍTULO VIII. FACULTADES DE OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. Y JURISDICCIÓN	45
Cláusula 27. Prerrogativas de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., revisión de decisiones y Tribunales competentes. ...	45
ANEXO I	47
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA	47
ANEXO II	48
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, DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID Y DE ACREDITAR LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.	48
ANEXO III	50
MODELO DE AVAL	50
ANEXO IV	51
MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN	51
ANEXO V	53
MODELO DE DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES PARA EMPRESAS EXTRANJERAS.....	53
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES.	54
ANEXO VII	55
FICHAS DE LAS PARCELAS Y ORDENANZAS	55

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Cláusula 1. Características del contrato.

TÍTULO: “OFERTA PÚBLICA DE SUELO DE PARCELAS FINALISTAS DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, TERCIARIO Y COMERCIAL PROPIEDAD DE OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.”

1.- Definición del objeto del contrato:

El objeto del contrato es establecer las bases para la enajenación de las parcelas finalistas de uso Residencial, Industrial, Terciario, Comercial y Dotacional privado, propiedad de OBRAS DE MADRID.GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. Las parcelas objeto de este contrato, tienen la consideración de suelo urbano consolidado.

- **Relación de parcelas Residenciales:**

SITUACION		REGISTRO DE LA PROPIEDAD			
TORREJÓN DE ARDOZ/SOTO DEL HENARES		Nº 1 TORREJÓN DE ARDOZ			
*Uso Residencial Libre/Proindivisos					
Parcela/Lote	Finca Registral	Superficie Total M ²	M ² Edificables	Porcentaje Propiedad	Referencia Catastral
U-9A5	66242	741,00	481,7	77,42%	2690102VK6729S0001JH
U-31B1	66416	378,50	227,10	96,65%	2183713VK6728S0001KX

**Estas parcelas están sometidas al derecho Adquisición Preferente previsto en el Código Civil a favor de los copropietarios de la parcela, tal y como se expone en la cláusula 16 del presente Pliego. Si bien se hace constar la superficie total de la parcela y los m2 edificables totales, sólo se pone a la venta el porcentaje de propiedad de OBRAS DE MADRID, haciéndose constar en el precio exclusivamente el importe correspondiente a dicho porcentaje.*

- **Parcelas Residenciales 100% propiedad OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.**

SITUACION		REGISTRO DE LA PROPIEDAD			
ARROYOMOLINOS SAU-3 y SAU-5		Nº 1 NAVALCARNERO			
Uso Residencial VPP					
Parcela/Lote	Finca Registral	Superficie Total M ²	M ² Edificables	Nº de viviendas	Referencia Catastral
M-04	12173	6.699,00	10.049,00	138	1802801vK2610S0001QD
X-5	5558	5.604,19	5.604,19	45	0997604VK2509N0001JA

- **Relación de parcelas Industriales:**

SITUACION		REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
MECO SAU-13		Nº 1 ALCALÁ DE HENARES		
Uso Industrial				
Parcela/Lote	Finca Registral	Superficie Total M ²	M ² Edificables	Referencia Catastral
IM 3.3	11434	6.207,77	4.345,44	4074308VK7847S0001AU
IP 7-11	11489	1.245,46	934,10	3686709VK7836N0001BQ
IP 7-12	11490	1.245,29	933,97	3686708VK7836N0001AQ
IP 7-13	11491	1.245,11	933,83	3686707VK7836N0001WQ
IP 7-14	11492	1.244,92	933,69	3686706VK7836N0001HQ
IP 7-15	11493	1.244,74	933,56	3686705VK7836N0001UQ

- **Relación de parcelas Terciarias:**

SITUACION			REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
LEGANÉS- ARROYO CULEBRO- PP5			Nº2 LEGANES	
Uso Terciario (Comercial y Servicios)				
Parcela/Lote	Finca Registral	Superficie Total M ²	M ² Edificables	Referencia Catastral
S4-1	52406	1.260	1.238	3629104VK3632N0001OD
S4-2	52407	21.109	9.499	3629105VK3632N0001KD
SITUACION			REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
TORREJÓN DE ARDOZ-SOTO DEL HENARES			Nº1 TORREJÓN DE ARDOZ	
*Uso Terciario (Oficina/Comercio/Hotelero)				
Parcela/Lote	Finca Registral	Superficie Total M ²	M ² Edificables	Referencia Catastral
T-4	66494	3.080	3.080	3493308VK6739S0001IB
T-5	66496	1.880	1.880	3189201VK6738N0001YK
T-6	66498	2.310	2.310	3189203VK6738N0001QK
T-7	66500	3.290	3.290	2483704VK6728S0001OX

- **Relación de parcelas Comerciales:**

SITUACION			REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
ARROYOMOLINOS SAU 3 "CIUDAD JARDIN"			Nº1 NAVALCARNERO	
Uso Comercial				
Parcela/Lote	Finca Registral	Superficie Total M ²	M ² Edificables	Referencia Catastral
CT-O1	5514	4.304,19	2.582,51	1699902VK2519N0001SG
CT-E1	5517	2.500,99	1.500,59	2100902VK2620S0001RJ
CT-E2	5518	2.453,03	1.471,82	2198901VK2529N0001TL

Número máximo de lotes a que los empresarios podrán licitar:

Cada Parcela constituye, en sí, un lote individual. Los licitadores podrán optar a

las parcelas/lotes que consideren oportunos, pudiendo resultar adjudicatarios de una, varias o todas las parcelas a las que hayan presentado oferta de acuerdo con el criterio de adjudicación que se establece en el apartado 6 de esta cláusula, con las siguientes excepciones:

- **Para cada lote**, un mismo licitador no podrá presentar más de una proposición.
- Tampoco podrá participar o suscribir ofertas en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una unión temporal.

La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

2.- Órgano contratante:

El Consejo de Administración de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., o en su caso, el representante en quien delegue o tenga facultades para ello, de conformidad con los poderes otorgados.

Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato: Departamento de Suelo de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

3.- Precio de adjudicación.

Los precios de partida para la adjudicación de las distintas parcelas/lotes, I.V.A. incluido, son los que se muestran a continuación, **pudiendo ser mejorados al alza** por los licitadores.

Las ofertas de los licitadores determinarán el precio sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido que figurará como partida independiente.

- **Parcelas Residenciales:**

SITUACION: TORREJÓN DE ARDOZ/ SOTO DEL HENARES			
*Uso Residencial Libre/Proindivisos			
Parcela/Lote	PRECIO LICITACIÓN (NO INCLUYE IVA)	I.V.A (21%)	IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO)
U-9A5	402.724,90 €*	84.572,23 €	487.297,13 €
U-31B1	197.909,98 €*	41.561,10 €	239.471,08 €

* El precio de licitación fijado corresponde al porcentaje de propiedad de OBRAS DE MADRID en cada una de las parcelas (77,42 % de la parcela 9-A5 y 96,65 % de la parcela U-31, B1).

SITUACION: ARROYOMOLINOS SAU			
Uso Residencial VPP			
Parcela/Lote	PRECIO LICITACIÓN (NO INCLUYE IVA)	I.V.A (21%)	IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO)
M-04	3.965.808,00 €	832.819,68 €	4.798.627,68 €
X-5	2.146.404,77 €	450.745,00 €	2.597.149,77 €

- **Parcelas Industriales:**

SITUACION: MECO SAU-13			
Uso Industrial			
Parcela/Lote	PRECIO LICITACIÓN (NO INCLUYE IVA)	I.V.A (21%)	IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO)
IM 3.3	521.452,68 €	109.505,06 €	630.957,74 €
IP 7-11	112.714,13 €	23.669,97 €	136.384,10 €
IP 7-12	112.698,75 €	23.666,74 €	136.365,49 €
IP 7-13	112.682,46 €	23.663,32 €	136.345,78 €
IP 7-14	112.665,26 €	23.659,70 €	136.324,96 €
IP 7-15	112.648,97 €	23.656,28 €	136.305,25 €

- **Parcelas Terciarias:**

SITUACION: LEGANÉS- ARROYO CULEBRO- PP5			
Uso Terciario (Comercial y Servicios)			
Parcela/Lote	PRECIO LICITACIÓN (NO INCLUYE IVA)	I.V.A (21%)	IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO)
S4-1	563.850,00 €	118.408,50 €	682.258,50 €
S4-2	3.715.184,00 €	780.188,64 €	4.495.372,64 €

SITUACION: TORREJÓN DE ARDOZ-SOTO DEL HENARES			
Uso Terciario (Oficina/Comercio/Hotelero)			
Parcela/Lote	PRECIO LICITACIÓN (NO INCLUYE IVA)	I.V.A (21%)	IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO)
T-4	622.160,00 €	130.653,60 €	752.813,60 €
T-5	379.760,00 €	79.749,60 €	459.509,60 €
T-6	466.620,00 €	97.990,20 €	564.610,20 €
T-7	621.810,00 €	130.580,10 €	752.390,10 €

- **Parcelas Comerciales:**

SITUACION: ARROYOMOLINOS SAU 3 "CIUDAD JARDIN"			
Uso Comercial			
Parcela/Lote	PRECIO LICITACIÓN (NO INCLUYE IVA)	I.V.A (21%)	IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO)
CT-O1	921.096,66 €	193.430,30 €	1.114.526,96 €
CT-E1	535.211,86 €	112.394,49 €	647.606,35 €
CT-E2	524.950,56 €	110.239,62 €	635.190,18 €

4. - Solvencia económica y financiera.

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

- **Acreditación de la Solvencia económica y financiera**

La solvencia económica y financiera requerida **se acreditará** por los licitadores mediante la presentación de al menos un **Informe/Certificado de Instituciones Financieras** que acredite que el licitador posee solvencia suficiente para acometer la adquisición de la/s parcela/s a la/s que presente oferta/s por su respectivo precio de licitación, incluyendo dicho certificado en el Sobre nº1 "Documentación Administrativa".

Se considerará causa de exclusión de la licitación cualquier constancia en el Sobre nº1, del importe ofertado por el licitador.

- **Integración de la solvencia con medios externos.**

Aquellos licitadores que deseen recurrir a las capacidades de otras entidades demostrarán ante Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A., que van a disponer de los recursos necesarios.

A tal efecto, deberán aportar el compromiso por escrito de dichas entidades que demuestre que, hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra esté debidamente constituida, cuente con las habilitaciones correspondientes, cumpla los requisitos de solvencia legalmente establecidos, no esté incurso en una prohibición de contratar y responderá ante Obras de Madrid del cumplimiento de las obligaciones asumidas con carácter solidario y a primer requerimiento junto con el licitador.

5.- Procedimiento de adjudicación.

Tramitación anticipada: NO.

Tramitación: Ordinaria.

Procedimiento: Abierto.

Selección del Contratista: Criterio Único precio.

Subasta electrónica: NO.

Perfil de Contratante: La información relativa a esta licitación se encuentra publicada en el Portal de Contratación Pública-Perfil del contratante. El acceso al perfil de contratante del Órgano de Contratación se efectuará a través del sitio web: <http://www.madrid.org/contratospublicos>

6.- Criterios objetivos de adjudicación del contrato.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando **CRITERIO ÚNICO PRECIO**.

Como criterio objetivo que ha de servir de base para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, se establece únicamente el siguiente:

Mejor Proposición Económica ofertada por los licitadores, entendiendo como tal aquella que ofrezca mayor precio de licitación de las parcelas.

En caso de empate, en la oferta económica más ventajosa, existiendo dos o más ofertas con el mismo precio, 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 primero 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.

7.- Garantía de mantenimiento de la oferta.

Procede, estableciéndose en el 5% del precio de licitación de cada parcela por la que se presente oferta, mediante aval o seguro de caución conforme a los **ANEXOS III y IV**. El licitador deberá presentar tantas garantías como parcelas por las que licite.

8.- Admisibilidad de variantes.

Procede: NO

9.- Medios electrónicos.

Licitación electrónica. Exigencia de presentación de ofertas por medios electrónicos:

NO, en base a D.A. 15ª.3 a) y c) LCSP.

10.- Garantía definitiva.

Procede: NO

11.- Garantía complementaria.

Procede: NO

12.- Forma de pago del precio.

Con carácter general:

- **30%**, a la **firma del documento privado** de compraventa, que tendrá lugar dentro del mes siguiente a la fecha en que se notifique la adjudicación. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la firma del documento privado.
- **70%**, al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que tendrá lugar dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la firma del documento privado de compraventa. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la firma del otorgamiento de la citada escritura.

Con carácter excepcional:

- No obstante, los adjudicatarios podrán optar, con el consentimiento previo y expreso de Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A., por abonar en un único pago el **100%** del importe del precio de adjudicación de las respectivas parcelas dentro del mes siguiente a la fecha en que haya tenido lugar la notificación de la adjudicación mediante el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. El pago se realizará por medio de cheque bancario o transferencia a la cuenta bancaria de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la firma del otorgamiento de la citada escritura.

Interrupción de plazos:

- Excepcionalmente, en el caso de existir sobre la parcela objeto de venta algún tipo de controversia, OBRAS DE MADRID podrá suspender estos plazos que se reanudarán una vez solucionada aquélla.

13.- Penalidades.

Cuando por causas imputables al adjudicatario **no se hubiese formalizado el contrato privado u otorgado la escritura pública (supuesto excepcional)** dentro de los plazos indicados en el apartado anterior, OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. podrá exigir el importe del 5 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía de mantenimiento constituida por el licitador.

En el caso de que, una vez formalizado el contrato privado de compraventa u otorgada la correspondiente escritura pública, si el adjudicatario o propietario, en su caso, incurriera en alguna de las causas de resolución del contrato contenidas en la Cláusula 24 de este Pliego y OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. ejerciera el derecho de resolución, ésta hará

efectiva la penalización por el 50% del importe que hubiera sido abonado hasta el momento, en concepto de daños y perjuicios, quedando la parcela en poder de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

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, tal y como establece el artículo 4 de la Ley 9/2018 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. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego:

Asimismo, tiene la consideración de negocio excluido del ámbito de la Ley 9/2018 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tal y como se establece en el artículo 9.2 en relación con el artículo 4 de la citada ley. En consecuencia, por tener la citada naturaleza y ser un contrato de compraventa, le será aplicada en cuanto a su preparación y adjudicación y respecto de los efectos y extinción que se deriven de los mismos, lo establecido en el propio pliego y normativa que proceda, en su caso.

El contrato se tramitará por oferta pública de suelo con criterio único precio.

Deberá ser objeto de consideración la legislación municipal acerca de la ordenación aplicable y parámetros urbanísticos del lugar en el que esté situada la parcela que resulte objeto de adquisición. La citada información se adjunta como **Anexo VII**, la documentación con las condiciones urbanísticas –ordenación aplicable y parámetros urbanísticos- que les resultan de aplicación, junto con 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.

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 enajenación de las parcelas finalistas de uso residencial, industrial, terciario, y comercial propiedad de OBRAS DE MADRID.GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. Las parcelas objeto de este contrato, tienen la consideración de suelo urbano consolidado.

Todos los bienes a enajenar se encuentran relacionados en el **apartado 1 de la cláusula 1 del presente pliego**, donde se incluyen las parcelas objeto de esta oferta pública de suelo indicando la situación, superficie y el precio mínimo establecido para cada una, según la valoración realizada mediante tasación pericial.

Las fichas descriptivas de cada parcela, así como las condiciones urbanísticas que les resultan de aplicación (ordenación aplicable y parámetros urbanísticos) se encuentran recogidas en el **Anexo VII**.

El contrato de enajenación se hará en concepto de **cuerpo cierto**, por lo que no cabrá reclamación por la diferencia de superficies. Las variaciones en el volumen edificable que pudieran producirse por la aplicación de las ordenanzas vigentes, o como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas, no constituirán causa de impugnación o resolución del contrato ni dará lugar a reclamación económica alguna.

En consecuencia, desde el momento en el que los licitadores y, en su caso, adquirentes, presenten sus ofertas, éstos manifiestan que conocen y aceptan las condiciones técnicas, físicas, urbanísticas y geofísicas de las parcelas, comprometiéndose a respetarlas en su integridad.

El licitador y en su caso, el adquirente, conoce el actual estado de las parcelas objeto de la transmisión, las cargas, afecciones y/o particularidades y reconoce que las mismas se encuentran en el estado de conservación y uso adecuado para el fin al que se destina, por lo que renuncia expresamente a exigir responsabilidad por vicios o defectos manifiestos, ni por los que surjan con posterioridad a la entrega, salvo aquellos ocultos que tengan su origen en dolo o mala fe del vendedor.

Sin perjuicio de la información contenida en el presente pliego, y cualquier otra que pueda ser facilitada en relación con las parcelas, el licitador podrá informarse previamente en los registros públicos y administraciones públicas oportunas de la situación de la parcela.

Dado que el contrato se encuentra dividido en lotes, los licitadores podrán optar a un lote, a varios o a todos ellos, en los términos establecidos en el **apartado 1 de la cláusula 1**, donde se indican, en su caso, el número máximo de lotes a adjudicar a cada licitador y las normas a aplicar en el supuesto de que el licitador pueda resultar adjudicatario de un número de lotes que exceda el indicado.

Cláusula 4. *Precio de licitación.*

El precio mínimo de la licitación será el recogido en el **apartado 3 de la cláusula 1**, para cada una de las parcelas. Las ofertas serán necesariamente al alza, no admitiéndose propuestas por precio inferior al indicado en el **apartado 3 de la cláusula 1**. Las ofertas no incluirán el IVA correspondiente, cuyo importe deberá especificarse de forma separada.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación y formalización del mismo, que en ningún caso será inferior al precio mínimo establecido en el **apartado 3 de la cláusula 1**, y consistirá en un precio cerrado que deberá expresarse en euros, que incluirá, como partida independiente, el IVA legalmente correspondiente y que comprenderá la asunción por la adjudicataria de todas las obligaciones derivadas del contrato y del presente Pliego.

El precio de la oferta tiene la consideración, a todos los efectos, de precio cierto y a tanto alzado, por lo que su importe no se establecerá en función de medida o número.

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 las empresas.*

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.

En el caso de Cooperativas que ejerzan su actividad en el ámbito regional, éstas deberán tener adaptados sus Estatutos a la Ley 4/1999, de 30 de marzo, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid.

En el caso de Cooperativas de ámbito nacional estas deberán tener adaptados sus estatutos a la ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas.

Asimismo, en este último supuesto se deberá acreditar en los términos del artículo 2 del Real Decreto 136/2002 de 1 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Sociedades Cooperativas que la actividad cooperativizada se realiza en territorio de varias comunidades autónomas.

Cláusula 7. Procedimiento de adjudicación.

El contrato se adjudicará por oferta pública de suelo mediante criterio único precio.

Cláusula 8. *Criterios objetivos de adjudicación.*

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los establecidos, con su correspondiente ponderación, en el **apartado 6 de la cláusula 1.**

Las ofertas se valorarán conforme a criterio único precio, determinándose la oferta económicamente más ventajosa atendiendo al precio más alto licitado, siempre que sea igual o superior al precio de licitación.

En consecuencia, las ofertas inferiores al precio mínimo de referencia serán desechadas. La adjudicación se realizará al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, en aplicación del criterio anteriormente fijado.

En caso de empate, en la oferta económica más ventajosa, existiendo dos o más ofertas con el mismo precio, 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 primero 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.

Cláusula 9. *Garantía de mantenimiento de la oferta*

Tal y como se especifica en el **apartado 7 de la cláusula 1**, para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del Órgano de Contratación, una garantía de mantenimiento de la oferta por el importe señalado en dicho apartado.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía de mantenimiento de la oferta, podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se

alcance la cuantía exigida en el **apartado 7 de la cláusula 1** y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

Cuando el licitador opte a un solo lote o a varios de los establecidos, deberá constituir la garantía de mantenimiento de la oferta correspondiente a todos y cada uno de los lotes a que opte.

La constitución de la garantía se ajustará, en cada caso, a los modelos que se indican en los **Anexos III y IV** al presente pliego, y en el caso de inmovilización de deuda pública, al certificado que corresponda conforme a su normativa específica.

Al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación se le retendrá la garantía de mantenimiento de la oferta hasta la firma del documento privado de compraventa o de la escritura pública por el 100% del importe en un único pago, según el caso.

Será incautada la de los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, o si por causas imputables al adjudicatario, no pudiese formalizarse en plazo bien el contrato privado o bien la escritura pública por la totalidad del importe en un único pago.

A estos efectos, los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios podrán optar entre bien por retirar sus ofertas y solicitar la devolución de las garantías de mantenimiento de las mismas, o bien por mantener la vigencia de sus ofertas, con sus respectivas garantías, hasta el momento en que se publique, en el perfil del contratante de Obras de Madrid, el otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas de compraventa que acrediten la transmisión del 100% de la propiedad de la/s parcela/s de que se trate, y respecto de las cuáles hubiesen presentado oferta, procediéndose inmediatamente después a la devolución de las citadas garantías.

Cláusula 10. *Presentación de proposiciones.*

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

Las proposiciones 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 los pliegos de cláusulas administrativas particulares y documentación complementaria, en su caso y el enlace a la información sobre el sistema de licitación electrónica que debe utilizarse.

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre el pliego y sobre la documentación complementaria con una antelación de 12 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará seis días antes del fin del plazo de presentación de proposiciones.

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 empresario no podrá presentar más de una proposición por parcela/lote. 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.

En el caso de presentar oferta para varias “parcelas/lotés”, se presentará en **un único SOBRE N°1** “*Documentación Administrativa*” y **tantos sobres N°2** “*Proposición económica*”, como “parcelas/lotés” a los que presenta ofertas. En este supuesto, si el licitador presenta más ofertas que “parcelas/lotés” desea que se le adjudiquen, indicará en cada una de las proposiciones económicas que presenta, el orden de preferencia en la adjudicación, tal y como recoge el **Anexo I**.

Si su oferta fuera la económicamente más ventajosa en un número de “parcelas/lotés” superior al que opta, adjudicado dicho número de “parcelas/lotés”, el resto de sus ofertas no se tendrán en cuenta por la Mesa de Contratación, adjudicándose el resto de “parcelas/lotés” a la oferta económicamente más ventajosa siguiente y así sucesivamente. Deberá, en todo caso, manifestar de forma clara e inequívoca el número de parcelas que desea le sean adjudicadas para el caso en el que su oferta sea la más ventajosa en varias o en todas a las que haya presentado oferta.

En ningún caso serán admitidas varias ofertas de un mismo solicitante a la misma “parcela/lote”, ni ofertas por precio inferior al precio de licitación del mismo. 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.

La presentación de proposiciones supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego que rige el presente contrato, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al Órgano de Contratación para consultar 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.

Cláusula 11. *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 12. *Forma y contenido de las proposiciones.*

Las proposiciones y la documentación que las acompaña se presentarán redactadas en lengua castellana, o traducidas oficialmente a esta lengua, y constarán de **DOS (2) SOBRES**.

Los **SOBRES**, deberán estar cerrados de forma que se garantice el secreto de su contenido, firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número del sobre, la denominación de la "parcela/lote" al que licitan, 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. En el interior de cada sobre se hará constar un índice con la documentación contenida, siguiendo la numeración que se especifica en esta cláusula, así como la designación de una persona de contacto, número de teléfono, fax y dirección de correo electrónico donde OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., pueda dirigir, durante el procedimiento de adjudicación, cuantas comunicaciones o requerimientos precise.

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 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.

Los SOBRES se distribuyen de la siguiente forma:

A) SOBRE Nº 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

B) SOBRE Nº 2. PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

En los sobres se deberá incluir la documentación que a continuación se indica:

A) SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA" que incluirá los siguientes documentos:

1. Capacidad de obrar.

1.1.- Si el licitador 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.

La Mesa de Contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos del número de identificación fiscal (N.I.F.) de la empresa, salvo que excepcionalmente no se pudieran recabar dichos datos.

1.2.- Si se trata de empresario individual o persona física, la Mesa de Contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos de su DNI/NIF, salvo que excepcionalmente no se pudieran recabar dichos datos.

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 (original o testimonio). Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil o en el registro correspondiente en el que deba estar inscrito el licitador.

El Órgano de Contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación, salvo que excepcionalmente no se pudieran recabar dichos datos.

3. Declaración Responsable del licitador relativa a no estar incurso 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 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 o de que actúa en su propio nombre y derecho; 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 y que, 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.

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.

4. Solvencia económica y financiera.

Los licitadores deberán presentar al menos un **Informe/Certificado de Instituciones Financieras** que acredite que el licitador posee solvencia

suficiente para acometer la adquisición de la/s parcela/s por el precio de licitación.

Se considerará causa de exclusión de la licitación cualquier constancia en el Sobre nº1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA", del importe ofertado por el licitador.

Aquellos licitadores que deseen recurrir a las capacidades de otras entidades demostrarán ante Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A., que van a disponer de los recursos necesarios.

A tal efecto, deberán aportar el compromiso por escrito de dichas entidades que demuestre que, hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y que la entidad a la que recurre está debidamente constituida, cuenta con las habilitaciones correspondientes, cumple los requisitos de solvencia legalmente establecidos, que no está incurso en una prohibición de contratar y que responderá ante Obras de Madrid del cumplimiento de las obligaciones asumidas con carácter solidario y a primer requerimiento junto con el licitador.

5. Garantía de mantenimiento de la oferta.

Los licitadores deberán constituir, obligatoriamente, una garantía equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del precio de licitación **para cada parcela por la que presente oferta**, IVA no incluido, indicado en el **apartado 7 de la cláusula 1** del presente Pliego.

Dicha garantía responderá del mantenimiento de la oferta hasta la firma bien del **contrato privado** bien del **otorgamiento de la escritura pública por la totalidad del importe de adjudicación**, según el caso, y se extinguirá automáticamente y será devuelta, previa solicitud, tras la formalización del contrato o escritura.

Conforme se establece en la **cláusula 9** de este pliego, será incautada la garantía de los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, o si por causas imputables al adjudicatario, no pudiese formalizarse en plazo bien el contrato privado o bien la escritura pública por la totalidad del importe en un único pago.

A estos efectos, los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios podrán optar entre bien por retirar sus ofertas y solicitar la devolución de las garantías de mantenimiento de las mismas, o bien por mantener la vigencia de sus ofertas, con sus respectivas garantías, hasta el momento en que se publique, en el perfil del contratante de Obras de Madrid, el otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas de compraventa que acrediten la transmisión del 100% de la propiedad de la/s parcela/s de que se trate, y respecto de las cuáles hubiesen presentado oferta, procediéndose inmediatamente después a la devolución de las citadas garantías.

Esta garantía se constituirá mediante aval bancario, según modelo que se adjunta como **Anexo III**, con renuncia expresa a los derechos de orden, excusión y división y ejecutable al primer requerimiento, o mediante contrato de seguro de caución, según el modelo que se adjunta como **Anexo IV**.

6. 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.

7. Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público y vigencia de sus datos.

Los licitadores podrán presentar el certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

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.

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 Licitadores.

B) SOBRE Nº 2 "PROPOSICIÓN ECONÓMICA".

Respecto de la proposición económica, se presentarán tantos sobres nº 2 como parcelas/lotés a las/los que se licita. En cada uno de ellos se incluirá la proposición económica debidamente firmada y fechada que se presentará conforme al modelo fijado en el **Anexo I** del presente Pliego.

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.

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

Cláusula 13. *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 que contiene la documentación administrativa (sobre nº 1). Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante 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 (3) 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.

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.

Respecto de la falta de presentación de aval en el sobre nº1, únicamente será subsanable este defecto si afecta a la falta de acreditación de la citada garantía, siempre que ésta haya sido debidamente constituida con anterioridad a la fecha de expiración del plazo para la presentación de ofertas.

Una vez examinada la documentación aportada y realizadas las subsanaciones correspondientes, la Mesa determinará las ofertas admitidas al procedimiento licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo, según proceda. Estas circunstancias se publicarán en el tablón de anuncios electrónico del perfil del contratante de la Sociedad.

En el plazo que se establezca en el anuncio de licitación, se procederá, en su caso, a la apertura, en acto público, de los sobres que contengan la proposición económica (sobre nº 2).

Si se produce empate entre dos o más ofertas, se solicitará de los licitadores afectados la documentación acreditativa de los criterios de desempate indicados en la **cláusula 8**.

Cláusula 14. *Acreditación de la capacidad para contratar del propuesto como adjudicatario.*

El Órgano de Contratación, a través de los servicios correspondientes, recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos referentes a la capacidad y solvencia del licitador que haya resultado propuesto como adjudicatario, siempre que sea posible su acceso de forma gratuita, y que el interesado, a estos efectos, haya indicado en qué momento y ante qué órgano administrativo presentó los citados documentos. Si, excepcionalmente, no se pudieran recabar los citados documentos, se solicitará al interesado su aportación. Asimismo, requerirá, en su caso, al licitador, la presentación, en el **PLAZO DE DIEZ (10) DÍAS HÁBILES**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, de los documentos que se indican a continuación.

1.- 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 administrativa positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria u órgano competente, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 y 15 del RGLCAP según se trate de personas jurídicas o personas físicas.

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 periodo 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 administrativa positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social u órgano competente, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 y 15 del RGLCAP según se trate de personas jurídicas o personas físicas.

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.3 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.

Cláusula 15. *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 (3) 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., procediéndose a la incautación de la garantía/s de mantenimiento de la oferta u ofertas, en su caso, en concepto de penalidad de conformidad con lo establecido en la **cláusula 9**.

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 13** 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**.

La propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, el cual no adquirirá la 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 16. 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**, o declarará desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible de acuerdo con los criterios objetivos de adjudicación.

El Órgano de Contratación o, en su caso, de la Consejera Delegada, podrá adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la documentación indicada en la **cláusula 14** o, en caso de no cumplimentarse, se solicitará dicha documentación al licitador que presentó la siguiente oferta económicamente más ventajosa y así sucesivamente.

A estos efectos, los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios podrán optar entre bien por retirar sus ofertas y solicitar la devolución de las garantías de mantenimiento de las mismas, o bien por mantener la vigencia de sus ofertas, con sus respectivas garantías, hasta el momento en que se publique, en el perfil del contratante de Obras de Madrid, el otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas de compraventa que acrediten la transmisión del 100% de la propiedad de la/s parcela/s de que se trate, y

respecto de las cuáles hubiesen presentado oferta, procediéndose inmediatamente después a la devolución de las citadas garantías.

Se declarará desierta la licitación cuando no exista ninguna oferta que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este Pliego.

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

Cláusula 17. *Derecho de Adquisición Preferente.*

La enajenación del porcentaje propiedad de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., indicado en el lote correspondiente en el **apartado 1 de la cláusula 1** como "Uso Residencial Libre/Proindivisos", está sujeta a un derecho de **Adquisición Preferente** de los copropietarios de las restantes cuotas indivisas del pleno dominio, conforme a lo establecido a su favor en el Código Civil.

Cláusula 18. *Perfección y formalización del contrato.*

El contrato se perfeccionará con su formalización en escritura pública en el plazo máximo de **TRES MESES** a contar desde la notificación de la adjudicación del contrato. El adjudicatario comparecerá ante el Notario designado por OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., al efecto de suscribir la citada escritura y abonará en este acto y al contado bien el 70% del precio de venta que falte por abonar, para el supuesto de que haya optado por haber formalizado, dentro del mes siguiente a la notificación de la adjudicación, el contrato privado de compraventa por el importe del 30% del precio de adjudicación. Bien el 100% del precio de venta para el supuesto excepcional de pago único contemplado en el apartado 12 de la cláusula 1.

En todo caso, el pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN

DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., de la que deberá presentar justificante previo a la fecha de otorgamiento de la escritura.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato privado o, en el supuesto excepcional, se hubiese otorgado la escritura pública por la totalidad del importe dentro de los plazos indicados, OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A procederá a la incautación de la garantía de mantenimiento de la oferta en concepto de penalidad.

No obstante, para el caso de que, una vez formalizado el contrato privado de compraventa u otorgada la correspondiente escritura pública en cualquiera de las opciones de pago elegidas, si el adjudicatario o propietario, en su caso, incurriera en alguna de las causas de resolución del contrato contenidas en la Cláusula 24 de este Pliego y OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. ejerciera el derecho de resolución, ésta hará efectiva la penalización por el 50% del importe que hubiera sido abonado hasta el momento, en concepto de daños y perjuicios, quedando la parcela en poder de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

CAPÍTULO VI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Cláusula 19.- Riesgo y ventura.

Transmitida la parcela, el adquirente llevará a cabo la promoción sobre la misma bajo su riesgo y ventura.

Cláusula 20. *Condiciones Especiales del Contrato de Compraventa.*

El contrato de compraventa se suscribirá con la misma persona física o jurídica que presentó la oferta a licitación, debiendo por tanto coincidir en una misma persona el licitador, el adjudicatario y el comprador.

Son Condiciones Especiales de este Contrato de Compraventa las siguientes:

1.- Objeto de la compraventa.

Vendrá determinado por la parcela/s adjudicada/s, que serán objeto de transmisión, en el momento del otorgamiento de la escritura pública, como cuerpo cierto.

2.- Precio de venta.

Será el que resulte del acuerdo de adjudicación y se considerará como cierto y a tanto alzado, excluido el I.V.A (porcentaje que legalmente corresponda en el momento del otorgamiento de la escritura de compraventa).

3.- Forma de pago.

El precio deberá abonarse de la siguiente forma:

Con carácter general:

- **30%**, a la **firma del documento privado** de compraventa, que tendrá lugar dentro del mes siguiente a la fecha en que se notifique la adjudicación. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la firma del documento privado.
- **70%**, al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que tendrá lugar dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la firma del documento privado de compraventa. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la firma del otorgamiento de la citada escritura.

Con carácter excepcional:

- No obstante, los adjudicatarios podrán optar, con el consentimiento previo y expreso de Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A., por abonar en un único pago el **100%** del importe del precio de adjudicación de las respectivas parcelas dentro del mes siguiente a la fecha en que haya tenido lugar la notificación de la adjudicación mediante el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. El pago se realizará por medio de cheque bancario o transferencia a la cuenta bancaria de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la firma del otorgamiento de la citada escritura.

Interrupción de plazos:

- Excepcionalmente, en el caso de existir sobre la parcela objeto de venta algún tipo de controversia, OBRAS DE MADRID podrá suspender estos plazos que se reanudarán una vez solucionada aquélla.

En todo caso, el adjudicatario comparecerá ante el Notario designado por OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., al efecto de suscribir la citada escritura.

4.- Gastos e Impuestos.

Todos los gastos e impuestos que se deriven de la compraventa, así como su tramitación y gestión, serán de cuenta del adjudicatario, a excepción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que será abonado por el vendedor.

Será también de cuenta del comprador, en su caso, los gastos de publicación del anuncio de licitación en la parte proporcional que corresponde a la/s parcela/s adjudicada/s, atendiendo a su precio de licitación con relación al importe total de la licitación y, en su caso, los del anuncio de adjudicación.

5.- Obligaciones de los Adjudicatarios.

Serán obligaciones de los adjudicatarios:

- a) Pagar el precio íntegro fijado para la compraventa de la parcela, así como los gastos e impuestos señalados en el apartado anterior.
- b) Mantener la solvencia económica y financiera hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la parcela adjudicada.
- c) El adjudicatario quedará integrado, en su caso, en la Entidad Urbanística de Conservación en la que se encuentre ubicado el inmueble, constituidas o a constituir para la conservación de los elementos comunes, aceptando expresamente, el abono de los gastos que le sean repercutidos en función de su cuota, los Estatutos y, en su caso, normas de Régimen Interior.
- d) En tanto en cuanto no se obtenga la Licencia de Primera Ocupación en las parcelas de uso residencial o el certificado final de obra en el resto de parcelas, éstas no podrán ser transmitidas, constituyendo esta prohibición una condición resolutoria.

Cláusula 21. *Cesión del contrato.*

Se excluye expresamente la cesión a terceros de los derechos y obligaciones derivados de la adjudicación.

Cláusula 22. *Protección de datos de carácter personal.*

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.

El contratista, como encargado del tratamiento, tal y como se establece en el art. 28 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, queda obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la citada Ley, especialmente en lo indicado en sus artículos 9, 10, 12, y en 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).

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), el contratista será encargado del tratamiento, para tratar por cuenta de OBRAS DE MADRID, los datos necesarios derivados de la "OFERTA PÚBLICA DE SUELO DE PARCELAS FINALISTAS DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, TERCIARIO Y COMERCIAL PROPIEDAD DE OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A". Para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del procedimiento, EL ENCARGADO accederá únicamente a los datos personales que sean necesarios a tal fin. Una vez perfeccionado el contrato en su integridad, EL ENCARGADO debe devolver, destruir o transmitir a otro encargado que designe OBRAS DE MADRID los datos personales, y suprimir cualquier copia que esté en su poder. No obstante, podrá mantener bloqueados los datos para atender posibles responsabilidades administrativas o jurisdiccionales.

EL ENCARGADO se obliga a:

- a) Utilizar los datos personales sólo para el objeto de este contrato, nunca para fines propios.
- b) Tratar los datos de acuerdo con las instrucciones de OBRAS DE MADRID.
- c) Llevar un registro de las actividades de tratamiento efectuadas por cuenta de OBRAS DE MADRID, que contenga los requisitos mencionados en el RGPD.

d) No comunicar los datos a terceras personas, salvo autorización expresa de OBRAS DE MADRID. En el caso de subcontrataciones, se solicitará autorización previa. EL ENCARGADO podrá comunicar los datos a sus empleados, siempre que sea necesario para la prestación de los servicios y siempre que aquellos se comprometan por escrito a adoptar las medidas que especifica el RGPD y, en especial, a tratar los datos personales, exclusivamente, conforme a las instrucciones de OBRAS DE MADRID.

e) Mantener el deber de secreto respecto a los datos a los que haya tenido acceso, incluso después de que finalice el encargo.

f) Garantizar que las personas autorizadas para tratar datos se comprometan, de forma expresa y por escrito, a respetar la confidencialidad y a cumplir las medidas de seguridad correspondientes, de las que hay que informarles, debiendo mantener a disposición de OBRAS DE MADRID la documentación acreditativa del cumplimiento de dicha obligación.

g) Garantizar la formación necesaria en materia de protección de datos de las personas autorizadas para tratarlos.

h) Cuando se ejerzan los derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento y portabilidad de datos ante EL ENCARGADO, éste debe comunicarlo por correo electrónico a la dirección que indique OBRAS DE MADRID. La comunicación debe hacerse de forma inmediata y en ningún caso más allá del día laborable siguiente al de la recepción de la solicitud, juntamente, en su caso, con otras informaciones que puedan ser relevantes para resolver la solicitud.

i) Notificar al cliente, sin dilación indebida y a través de la dirección de correo electrónico que le indique, las violaciones de la seguridad de los datos personales a su cargo de las que tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia, en los términos exigidos por el RGPD.

j) Poner a disposición de OBRAS DE MADRID toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de sus obligaciones, así como para la

realización de las auditorías o las inspecciones que realicen el responsable u otro auditor autorizado por él.

k) Implantar las medidas de seguridad técnicas y organizativas necesarias. Dichas medidas de seguridad incluirán mecanismos para:

a) Garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanentes de los sistemas y servicios de tratamiento.

b) Restaurar la disponibilidad y el acceso a los datos personales de forma rápida, en caso de incidente físico o técnico.

c) Verificar, evaluar y valorar, de forma regular, la eficacia de las medidas técnicas y organizativas implantadas para garantizar la seguridad del tratamiento.

d) Seudonimizar y cifrar los datos personales, en su caso.

Si EL ENCARGADO se viese implicado en cualquier investigación o procedimiento administrativo incoado por una autoridad de control, o bien en una reclamación de un tercero, lo comunicará inmediatamente al RESPONSABLE, describiendo los hechos que se le imputan y las actuaciones realizadas. Una vez concluido el procedimiento, deberá entregarle copia de la Resolución que se dicte.

En caso de que una autoridad de control sancionase al RESPONSABLE o a cualquier tercero como consecuencia, directa o indirecta, de que EL ENCARGADO no haya cumplido las estipulaciones de este contrato, EL ENCARGADO indemnizará al RESPONSABLE o, en su caso, al tercero, con un importe igual a la sanción, más los intereses legales, más los gastos de defensa y procesales que la misma origine, más la cuantificación de cualesquiera otros daños y perjuicios que pudieran ocasionarse.

CAPÍTULO VII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 23. *Penalidades.*

Se impondrá la aplicación de penalidades en los términos establecidos en el **apartado 13 de la cláusula 1** del presente Pliego

Cláusula 24. *Causas de Resolución del Contrato.*

Sin perjuicio de las disposiciones generales del Código Civil, serán causas de resolución del contrato:

- El no otorgamiento de la escritura pública de compraventa, en los plazos señalados.
- La pérdida de los requisitos de solvencia económica y financiera antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- El incumplimiento de las obligaciones asumidas por las entidades que concurren junto con el licitador a los efectos de integrar su solvencia económica y financiera.
- Realizar cualquier acto dirigido a la enajenación a terceros de la parcela sin el cumplimiento de los requisitos previstos en la **cláusula 20 apartado 5 d)** de este Pliego.

Cláusula 25. *Cláusula Penal.*

Para el caso de que, una vez formalizado el contrato privado de compraventa u otorgada la correspondiente escritura pública en cualquiera de las opciones de pago elegidas, el adjudicatario o propietario, en su caso, incurriera en alguna de las causas de resolución del contrato contenidas en la Cláusula 24 de este Pliego y OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. ejerciera el derecho de resolución, ésta hará efectiva la penalización por el 50% del importe que hubiera sido abonado hasta el momento, en concepto de daños y perjuicios, quedando la parcela en poder de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

Ello, no obstante, a salvo la facultad de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. para optar entre exigir el cumplimiento de las obligaciones o la resolución de la compraventa, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos.

Cláusula 26. *Condición Resolutoria.*

Se establece como condición Resolutoria expresa, tal y como se indica en la cláusula 20.5.d), el incumplimiento de la prohibición de transmisión de la parcela adjudicada en tanto y cuanto no se obtenga la Licencia de Primera Ocupación en las parcelas de uso residencial y el certificado final de obra en el resto de parcelas.

Dicha Condición Resolutoria será debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO VIII. FACULTADES DE OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. Y JURISDICCIÓN

Cláusula 27. *Prerrogativas de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., revisión de decisiones y Tribunales competentes.*

De acuerdo con lo establecido en la cláusula segunda del pliego, este contrato tiene carácter privado.

El Órgano de Contratación tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del mismo sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, 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 07 de mayo de 2020

CONFORME:

EL ADJUDICATARIO

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

ANEXO I MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^a....., 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 la enajenación de parcelas propiedad de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., 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 DE COMPRA y se compromete a pagar las cantidades indicadas por la/s siguiente/s finca/s:

Lote (Poner parcela que por la que presenta oferta)	Población	Cantidad	Base imponible	% IVA	Importe de IVA	Importe total

*En aquellos casos en los que se vaya a presentar oferta por más de una parcela y sólo querer optar a un número determinado de ellas, deberán completar los apartados siguientes:

- Número de Parcelas por las que ha presentado oferta: _____.
- Número de Parcelas que desea le sean adjudicadas _____.

Orden de Preferencia *(poner tantas filas como parcelas a las que hayan presentado oferta)	Lote *(Poner parcela que por la que presenta oferta)	Población

*Hay que establecer el orden de preferencia siempre que se presente oferta a varias parcelas y sólo se desee optar a una o varias de ellas.

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, DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID Y DE ACREDITAR LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

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/actúa en su propio nombre y derecho (**indicar lo que proceda**), 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, en caso de integrar su solvencia económica y financiera con medios externos, acredita ante Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A. que va a disponer de los recursos necesarios, a cuyos efectos aporta el compromiso por escrito de dichas entidades que demuestra que, hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurre está debidamente constituida, cuenta con las habilitaciones correspondientes, cumple los requisitos de solvencia legalmente establecidos y no está incurso en una prohibición de contratar.

V.- Para el supuesto previsto en el punto anterior, tanto el licitador como las entidades a las que recurre para integrar su solvencia, responderán con carácter solidario y a primer requerimiento de Obras de Madrid en relación con el cumplimiento de sus obligaciones.

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*).....para responder de las obligaciones siguientes (*detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado*)....., ante (*órgano administrativo, Organismo Autónomo, o Ente Público*) por importe de (*en letra y en cifra*).....euros.

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 al beneficio de excusión 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 aplicable.

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.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos 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 por el que se rige el contrato (6)....., en concepto de garantía (7)....., para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones contractuales precitadas 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 legislación que resulta de aplicación.

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 la legislación aplicable.

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 seguro de que se trata: provisional, definitiva, etc. Caución.
- (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 PARA EMPRESAS EXTRANJERAS.

D./D.ª.....
....., con DNI/NIE n.º, en nombre propio o en representación de la empresa, en calidad de¹, 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

¹ **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, para la enajenación de parcelas urbanas finalistas propiedad de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 96 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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

FICHAS DE LAS PARCELAS Y ORDENANZAS