

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, DE LA PARCELA “D-3” DEL SECTOR 2 “EL ESPARRAGAL”, SITA EN LA CALLE ALONDRAS, Nº 6 DE PINTO, TITULARIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

ÍNDICE.

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

Cláusula 1.- Objeto y justificación

Cláusula 2.- Naturaleza y régimen jurídico.

Cláusula 3.- Capacidad para contratar.

CAPÍTULO II.- OBJETO Y CONDICIONES DE ENAJENACIÓN.

Cláusula 4.- Situación patrimonial y uso de los terrenos.

Cláusula 5.- Condiciones de enajenación.

CAPÍTULO III.- PRECIO DE ADJUDICACIÓN Y FORMA DE PAGO

Cláusula 6.- Presupuesto base de licitación y precio del contrato

Cláusula 7.- Forma de pago

CAPÍTULO IV.- CONVOCATORIA Y PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Cláusula 8.- Procedimiento de adjudicación.

Cláusula 9.- Convocatoria de la licitación.

Cláusula 10.- Presentación de proposiciones.

Cláusula 11.- Medios electrónicos.

Cláusula 12.- Información adicional.

Cláusula 13.- Forma y contenido de las proposiciones.

Cláusula 14.- Confidencialidad de los datos de carácter personal.

CAPÍTULO V.- LICITACIÓN.

Cláusula 15.- Criterios para la valoración de las ofertas.

Cláusula 16.- Mesa de Licitación.

Cláusula 17.- Constitución de la Mesa de Licitación y apertura del Sobre núm. 1 que contienen la “Documentación Administrativa”.



Cláusula 18.- Apertura de los Sobres núm. 2 que contienen la “Proposición económica, medioambiental y social”.

Cláusula 19.- Resolución de la adjudicación en caso de empate.

CAPÍTULO VI.-ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN.

Cláusula 20.- Adjudicación de la parcela y renuncia o desistimiento.

Cláusula 21.- Garantía para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Cláusula 22.- Adjudicación.

Cláusula 23.- Formalización de la enajenación.

CAPÍTULO VII.- OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

Cláusula 24.- Obligaciones del adjudicatario.

Cláusula 25.- Limitaciones

CAPÍTULO VIII.- INCUMPLIMIENTO

Cláusula 26.- Incumplimiento grave y efectos.

**Cláusula 27.- Incumplimiento no grave de obligaciones contractuales:
Penalidades.**

CAPÍTULO IX.- JURISDICCIÓN.

Cláusula 28.- Competencia jurisdiccional y territorial.

ANEXOS

**ANEXO I.- PARCELA OBJETO DE CONCURSO. CARACTERÍSTICAS Y
CONDICIONES.**

ANEXO II.- FICHA RESUMEN CARACTERÍSTICAS DE CONTRATO.

**ANEXO III.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE
CONDICIONES.**

ANEXO IV.- MODELO DE AVAL.

ANEXO V.- MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.

ANEXO VI.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

**ANEXO VII.- MODELO DE OFERTA DE COMPROMISOS MEDIOAMBIENTALES Y
SOCIALES.**



ANEXO VIII.- MODELO DE DECLARACIÓN DE OPOSICIÓN EXPRESA DEL LICITADOR A LA CONSULTA DE DATOS POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.

CAPÍTULO I. - DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1.- Objeto y justificación.

El presente pliego tiene por objeto establecer las condiciones jurídicas, técnicas y económicas que regirán la adjudicación de la enajenación de la parcela "D-3" del Sector 2 "El Esparragal", titularidad de la Comunidad de Madrid, de carácter patrimonial, calificada de uso industrial, sita en la Calle Alondras, núm. 6 de Pinto, integrada en el patrimonio público del suelo, cuyas características y condiciones, figuran detalladas en el Anexo I y en la cláusula 4 del presente pliego.

La justificación y necesidad de la licitación viene determinada por el interés de incidir en el mercado inmobiliario, preparando y enajenando suelo edificable, que permita el impulso del desarrollo económico, promoviendo una actividad empresarial compatible asimismo con el desarrollo sostenible.

Cláusula 2.- Naturaleza y régimen jurídico

Dada la especial naturaleza de las parcelas integrantes del patrimonio público de suelo, en tanto patrimonio separado del restante patrimonio de la Comunidad de Madrid vinculado a sus fines específicos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 173 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), se consideran a efectos del régimen jurídico aplicable a los actos de disposición, como bienes patrimoniales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 de la LSCM: "1. Los bienes de los patrimonios públicos del suelo (...) pueden ser: a) Enajenados mediante concurso por el procedimiento abierto o restringido en la forma prevista en la legislación reguladora de los contratos de las Administraciones Públicas...".

De acuerdo con lo previsto en los artículos 4 y 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) están excluidos del ámbito de la citada Ley los contratos de compraventa sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por su legislación patrimonial.

Para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse se aplicarán los principios de la legislación contractual pública.

En consecuencia con todo lo anterior, en todo lo no previsto en el presente Pliego se estará a lo dispuesto en los siguientes textos legales:

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP) y su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, (en adelante RGLPAP) en sus disposiciones de carácter básico.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.



- Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Madrid –en adelante LSCM-.
- Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid –en adelante LPCM- .
- Normas estatales no básicas de la LPAP y del RGLPAP.
- Los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para resolver dudas y lagunas que pudieran presentarse.
- Código Civil y demás disposiciones normativas de carácter privado que resulten de aplicación.

En cuanto a sus efectos y extinción le resultará de aplicación las normas de derecho privado, con las salvedades que pueda establecer su legislación específica (LSCM y LPCM).

Cláusula 3.- Capacidad para contratar

3.1. Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad jurídica y de obrar de acuerdo con lo previsto en los artículos 1457 a 1459 del Código Civil y que acrediten su solvencia económica y financiera y dedicación profesional de acuerdo con lo establecido en el presente pliego.

La acreditación de la capacidad y solvencia se justificará en la forma establecida en la cláusula 13 de este Pliego.

No podrán tomar parte en la licitación del presente contrato las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa de incompatibilidades, así como en el supuesto del apartado 4º del artículo 1459 del Código Civil.

Tampoco podrán concurrir las personas que tengan deudas en vía de apremio de pago con la Comunidad de Madrid, salvo que estuvieran debidamente garantizadas. Deberán estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y, asimismo, con la Seguridad Social.

3.2. En caso de que se presentara una oferta conjunta por varias personas, quienes concurren agrupados quedarán obligados solidariamente respecto a las condiciones de este Pliego, considerándose indivisibles los derechos y obligaciones que pudieran ostentar frente a la Comunidad de Madrid. Deberán, además, presentar una declaración responsable en este sentido y designar un representante con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven.

Se exigirá a cada uno de los partícipes acreditar la capacidad y ausencia de prohibición para contratar previstas en este pliego.

En el caso de que se presenten ofertas conjuntas, las garantías deberán tener siempre carácter conjunto y solidario, cubriendo a todos los miembros que integren la oferta.

CAPÍTULO II - OBJETO Y CONDICIONES DE ENAJENACIÓN



Cláusula 4.- Situación patrimonial y uso de la parcela.

La parcela objeto de la presente enajenación se encuentra integrada en el patrimonio público del suelo de la Comunidad de Madrid, con la calificación de bien patrimonial, tal y como lo declara la Orden 2551/2020 por la que se declara la alienabilidad de la parcela, teniendo ésta plena disponibilidad para su enajenación.

Concretamente, tal y como se ha expuesto en la cláusula 1, se encuentra integrada en el denominado “Patrimonio Público de Suelo”, e incluida tal y como determina la legislación vigente, en el Inventario gestionado por la Dirección General de Suelo, de Patrimonio Público de Suelo (Ver Anexo I.1 y I.2.).

Conforme a lo dispuesto en el artículo 176 de la LSCM, los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo se destinarán a cualquiera de los siguientes fines:

“(…) f) A la propia gestión urbanística, con cualquiera de las siguientes finalidades:

1º Incidir en el mercado inmobiliario, preparando y enajenando suelo edificable (...)”.

De este modo, y en función de lo dispuesto en el apartado anterior, el adjudicatario deberá destinar la parcela adjudicada a la construcción de edificación compatible con las previsiones contenidas en el planeamiento urbanístico vigente y a la normativa sectorial de aplicación, y con sujeción a las obligaciones señaladas en este pliego.

Igualmente, los ingresos obtenidos en la enajenación de la parcela objeto del presente pliego, tendrán la consideración de fondos adscritos al patrimonio público de suelo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 174.2 de la LSCM.

Cláusula 5.- Condiciones de enajenación.

5.1. La venta se realiza como “cuerpo cierto”, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie como en edificabilidad, que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas municipales y del resto de normativa urbanística vigente; ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción, no constituyendo por tanto causas de impugnación o resolución de adjudicación. En consecuencia el objeto de venta se lleva a cabo en su estado actual físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y en su situación jurídica, administrativa, posesoria y registral que la parte compradora declara conocer y aceptar.

5.2. En todo caso, el adjudicatario deberá destinar la parcela adjudicada a la promoción de una actividad empresarial compatible con el desarrollo sostenible y acorde con los usos permitidos por el planeamiento urbanístico, con sujeción a las obligaciones señaladas en este Pliego, al planeamiento urbanístico y a la normativa sectorial de aplicación.

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, las características generales de la parcela se reseñan igualmente en los correspondientes documentos de planeamiento, en los que se recogen la edificabilidad y el uso pormenorizado, y de acuerdo con las determinaciones contenidas en la correspondiente cédula urbanística expedida por el Ayuntamiento de Pinto con fecha 12 de noviembre de 2012 (Anexo I.2 que se adjunta a efectos informativos, por lo que no se genera por parte de la Administración contratante responsabilidad alguna en caso de



información errónea). En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables ni quebrantarán el principio establecido de venta a “cuerpo cierto”, habiendo de observarse siempre las limitaciones establecidas en los documentos de planeamiento y normativa aplicable.

CAPÍTULO III - PRECIO DE ADJUDICACIÓN Y FORMA DE PAGO

Cláusula 6.- Presupuesto base de licitación y precio del contrato.

Constituye el presupuesto base de licitación del presente contrato el valor de la parcela que de conformidad con el informe técnico de valoración de fecha 18 de diciembre de 2019, que se incluye en el expediente, se fija en la cantidad de 366.243,33 € más IVA (21%= 76.911,10 €) lo que asciende a la cantidad total de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (443.154,43 €)**.

No obstante si se produjera algún cambio en el tipo impositivo, se aplicará el que legalmente se establezca.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo. En ningún caso será inferior al precio base de licitación y constituirá un precio cerrado que deberá expresarse en euros, debiendo incluir, como partida independiente, el IVA que legalmente corresponda e implicará la asunción por el adjudicatario de las obligaciones derivadas del contrato y del presente pliego.

La oferta económica tendrá 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.

El importe de la Base Imponible es el que se tendrá en cuenta a todos los efectos. De advertir error en alguna de las ofertas en lo relativo al cálculo del importe del IVA aplicable, se entenderá que el importe total de la oferta es el resultante de sumar a la base imponible la cuantía correcta según el tipo impositivo legalmente aplicable.

Las ofertas cuyo importe sin IVA sea inferior al precio base de licitación serán rechazadas.

En ningún caso se entenderá incluido en el precio de licitación los tributos, exacciones o cualesquiera otras cantidades que, de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego y en la normativa que resulte de aplicación, corresponda satisfacer al adjudicatario.

Cláusula 7.- Forma de pago.

El precio será satisfecho por el comprador al contado, de una sola vez, mediante cheque bancario nominativo extendido por entidad de crédito domiciliada en España e inscrita en los Registros Oficiales de Entidades de Crédito del Banco de España, a favor de la Comunidad de Madrid y entregado en el mismo acto de la firma de la escritura pública de compraventa, sirviendo el otorgamiento de la misma como su más plena y eficaz carta de pago.



La entrega del citado cheque se entiende realizada a los efectos del artículo 1170 del Código Civil.

Podrá aplicarse la garantía constituida para tomar parte en el procedimiento de adjudicación satisfecha por el licitador adjudicatario del concurso al pago del precio.

CAPÍTULO IV - CONVOCATORIA Y PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Cláusula 8.- Procedimiento de adjudicación.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 178.1.a) de la LSCM y 102 y 109 y siguientes del RGLPAP, el procedimiento para la enajenación se llevará a cabo mediante concurso por procedimiento abierto.

Para determinar la oferta más ventajosa se tendrá en consideración además del criterio de mejor oferta económica, varios criterios de carácter medioambiental y social detallados en la cláusula 15 que atienden a las políticas públicas en vigor cuyo fomento se persigue con la enajenación, así como al destino fijado para el bien y el modo previsto para su cumplimiento y a las condiciones que permitan una mejor satisfacción de los intereses públicos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 del RGLPAP.

Cláusula 9.- Convocatoria de la licitación.

9.1. El concurso será convocado mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, así como en el Perfil del Contratante de la Administración a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, al que se podrá acceder mediante el sitio web institucional <http://www.madrid.org/contratospublicos> incluyendo los siguientes datos:

- La descripción del inmueble que constituye el objeto del concurso, incluyendo datos registrales, catastrales así como cargas y gravámenes que, en su caso, pudieran afectarles.
- El plazo, forma y lugar en que deben presentarse las proposiciones.
- El presupuesto base de licitación.
- El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones, sus anexos y documentación complementaria.
- El lugar, día y hora en que se llevará a cabo el acto público de apertura de ofertas.

9.2. Para poder visitar los inmuebles objeto de este procedimiento y recibir información adicional sobre el mismo, los interesados podrán ponerse en contacto con la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, calle Alcalá nº 16 de Madrid (Tfno.: 914382165/66; Fax: 914382969; correo electrónico: patrimoniosuelo@madrid.org).

Se podrá además publicitar la convocatoria del concurso a través de los diversos medios de comunicación. El coste de los anuncios será abonado por el adjudicatario.



Cláusula 10.- Presentación de proposiciones

10.1. La presentación de las proposiciones se llevará a cabo en la forma y plazo indicados en el anuncio de licitación publicado en el Portal de Contratación Pública –Perfil del contratante– de la Comunidad de Madrid (URL <http://www.madrid.org/contratospublicos>). Asimismo, se ofrecerá en dicho medio la información necesaria relativa a la convocatoria de licitación de este contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares y documentación complementaria, en su caso.

10.2. La presentación de ofertas se efectuará en el plazo de **treinta días hábiles**, contados a partir del día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el BOCM y en el Perfil del contratante de la Comunidad de Madrid. Ambas publicaciones se llevarán a cabo el mismo día. En el caso de que no fuera así, prevalecerá a efectos de cómputo del plazo de presentación de proposiciones la fecha en la que se haya publicado en cualquiera de los medios previstos el último de los anuncios. No obstante, se publicará la fecha de conclusión del plazo de presentación de ofertas en el anuncio de licitación del Perfil del contratante.

10.3. Los licitadores son responsables de la veracidad de las declaraciones exigidas en la cláusula 13.1, así como de los documentos que presenten si bien, excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija, o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, el órgano competente para la enajenación podrá solicitar de manera motivada el cotejo de las copias aportadas por el licitador, para lo que podrá requerir la exhibición del documento o de la información original.

Incurrir en falsedad al facilitar cualquier dato relativo a la capacidad o solvencia es causa de prohibición de contratar.

Las proposiciones se presentarán en lengua castellana, o en otro idioma siempre que se acompañe escrito de traducción oficial por intérprete jurado al castellano.

10.4. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición agrupado con otra u otras personas, físicas o jurídicas, si lo ha hecho individualmente ni figurar en más de una agrupación.

La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

10.5. La presentación de proposiciones se realizará en la forma prevista en el presente pliego y supone la aceptación incondicional del clausulado del presente Pliego y del resto de documentación que rige esta enajenación, sin salvedad alguna, que se aplicará y vinculará tanto a los licitadores durante el procedimiento de adjudicación, como al adjudicatario.

Los licitadores, por el solo hecho de presentar sus ofertas, declaran expresamente conocer y aceptar las condiciones de uso y ordenanzas de la parcela objeto del concurso.

Cláusula 11.- Medios electrónicos.

11.1. Presentación de ofertas



A) La presentación de ofertas se llevará a cabo en la forma y plazo indicados en el anuncio de licitación utilizando medios electrónicos, en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (URL <http://www.madrid.org/contratospublicos>), donde se ofrece información necesaria y el acceso al sistema de licitación electrónica que debe utilizarse.

En la presentación electrónica de las ofertas, los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos en la "Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación" establecidos en España, publicada en la sede electrónica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, que no esté vencido, suspendido o revocado. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato, porque fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas. Las copias que aporten los interesados al procedimiento de contratación tendrán eficacia exclusivamente en el ámbito de la actividad contractual de esta Administración Pública Autónoma.

El órgano competente para la enajenación recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos que se requieran referentes a la capacidad y solvencia de los licitadores, salvo que conste su oposición expresa, en los términos del modelo que figura como Anexo VIII de este pliego.

B) En el caso de que concurrieran personas no obligadas a relacionarse con la Administración por medios electrónicos y opten por la presentación física de su proposición, la misma se realizará en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, dirigido a la Subdirección General de Suelo, situada en Madrid, en la C/ Alcalá, nº 16, planta 4ª Madrid, en su horario de atención al público.

11.2. Notificaciones y comunicaciones

Aún en los casos en que no resulte exigible que presenten la oferta por medios electrónicos, para las restantes comunicaciones, notificaciones y envíos documentales, los interesados podrán relacionarse con el órgano de contratación por medios electrónicos.

Para la práctica de las notificaciones, se utilizará el sistema de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid para lo cual el licitador o su representante deben estar dados de alta en este sistema (https://gestionesytramites.madrid.org/cs/Satellite?cid=1255936457040&language=es&pagina me=ServiciosAE%2FPage%2FPage%2FSAE_contenidoFinal) .

Si se presentaran al concurso licitadores que no estén obligados a relacionarse por medios electrónicos y eligieran esta opción, es decir, la de no relacionarse por medios electrónicos con la Administración, la notificación de las resoluciones y actos administrativos dirigidos a ellos se practicará en la forma que establece el artículo 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

11.3.- Tablón de anuncios electrónico.

Se comunicará a los interesados los defectos y omisiones subsanables de la documentación presentada, los licitadores admitidos y los excluidos de la licitación, mediante



su publicación en el tablón de anuncios electrónico del Portal de la Contratación Pública –Perfil del contratante- (<http://www.madrid.org/contratospublicos>).

Quienes figuren como interesados o representantes en procedimientos abiertos en la Comunidad de Madrid pueden presentar comunicaciones o aportar nuevos documentos al correspondiente expediente, accediendo a la página de “Gestiones y trámites” del sitio web de la Comunidad de Madrid (<https://gestionesytramites.madrid.org>). En esa misma página existe la posibilidad de utilizar un formulario genérico de solicitud para presentar documentos y comunicaciones dirigidos a cualquier órgano de la Comunidad de Madrid.

Cláusula 12. Información adicional.

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 12 días naturales a la fecha límite fijada para la recepción de las ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará seis días naturales 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 del contratante.

Cláusula 13.- Forma y contenido de las proposiciones.

13.1. En orden a tomar parte en la licitación, los licitadores deberán presentar sus proposiciones y la documentación que las acompaña redactadas en lengua castellana o traducidas oficialmente a esta lengua y constarán de DOS (2) SOBRES –ficheros-.

- SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.
- SOBRE Nº 2: PROPOSICIÓN ECONÓMICA, MEDIOAMBIENTAL Y SOCIAL.

A cada oferta se le asignará el número que le dé el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid y, una vez presentada, no podrá ser retirada.

Por lo que se refiere a la documentación o información aportada a la licitación que tenga carácter confidencial, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en la cláusula 14.

El contenido de los sobres será el siguiente:

13.1) SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

Título del Contrato: ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE LA PARCELA “D-3” DEL SECTOR “EL ESPARRAGAL”, SITA EN LA CALLE ALONDRAS, Nº 6 DE PINTO, TITULARIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Proponente: (Nombre y C.I.F.) _____

Fecha y firma: ____

En él se incluirá la siguiente documentación:

13.1.A) Documentación acreditativa de la capacidad de obrar.

13.1.B) Bastanteo de poder.



13.1.C) Declaraciones responsables.

13.1.D).1 Documentación acreditativa de la solvencia económico-financiera.

13.1.D).2 Documentación acreditativa de la solvencia técnica o profesional.

13.1.E) Documentación referente a la agrupación de personas físicas o jurídicas.

13.1.F) Documentación referente a la jurisdicción de empresas extranjeras.

13.1.G) Garantía para tomar parte en el procedimiento de enajenación.

13.1.A) Capacidad de obrar

A.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 el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Número de Identificación Fiscal (NIF). Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico de licitador en el momento de la presentación de la proposición.

La Subdirección General de Suelo de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, como órgano gestor del procedimiento podrá utilizar medios electrónicos para recabar los datos del Número de Identificación Fiscal (NIF) de la empresa, por consulta o verificación electrónica online mediante la aplicación ICDA (Intercambio de datos entre Administraciones) salvo que conste la oposición expresa del interesado, y así se manifieste según el Anexo VIII de este Pliego, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

A.2. Si se trata de una persona física o empresario individual, el órgano gestor del procedimiento utilizará medios electrónicos para recabar los datos de su DNI, por consulta o verificación electrónica online mediante la aplicación ICDA (Intercambio de datos entre Administraciones) salvo que conste la oposición expresa del interesado, y así se manifieste según el Anexo VIII de este Pliego, en cuyo caso deberá presentar dicho documento o el que le sustituya reglamentariamente.

A.3. Cuando se trate de licitadores no españoles de Estados miembros de la Unión Europea signatarios sobre el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Cuando se trate de licitadores extranjeros no comprendidos en el párrafo anterior, será necesario un informe de Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Toda documentación en lengua extranjera emitida por autoridad pública, deberá presentarse traducida y legalizada o apostillada.

A.4. Si durante la tramitación del procedimiento de licitación y antes de la adjudicación se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa licitadora o candidata por



fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, le sucederá en su posición en el procedimiento las sociedades absorbentes, las resultantes de la fusión, las beneficiarias de la escisión o las adquirentes del patrimonio o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite su solvencia en las condiciones exigidas en el presente pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

13.1.B) Bastanteo de poderes

B.1. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación, declarado bastante por los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar, además, inscrito en el Registro Mercantil.

B.2. El órgano gestor del procedimiento utilizará medios electrónicos para recabar los datos del D.N.I., por consulta o verificación electrónica on line mediante aplicación ICDA (intercambio de Datos entre Administraciones) salvo que conste la oposición expresa del interesado, y así se manifieste según Anexo VIII de este pliego, en cuyo caso deberá presentar dicho documento de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación.

B.3. Se significa que, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid, Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de octubre, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará la actuación administrativa, según lo establecido en la Orden 98/2002, de 29 de enero, de la Consejería de Presidencia, por la que se aprueban las normas de gestión, liquidación y recaudación de la tasa por bastanteo de documentos.

13.1.C) Declaraciones relativas a no estar incursos en prohibiciones e incapacidades para contratar con la Administración, 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, y la manifestación del cumplimiento de los requisitos exigidos para participar en el concurso.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo III del presente pliego, de que el licitador, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, manifiesten bajo su responsabilidad, (i) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95.2 del RGLPAP, que no han solicitado o están declaradas en concurso, han sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, están sujetas a intervención judicial o han sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal; (ii) que no están incursos en los supuestos previstos en la normativa de incompatibilidades en los términos y condiciones previstos en la Ley 14/1995, de 21 de abril, sobre Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid; (iii) que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social; (iv) que conforme el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, no tiene deudas en periodo ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, y si las tiene, están garantizadas; y (v) asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69.1 de la LPACAP, la declaración



deberá incluir la manifestación del cumplimiento de los requisitos exigidos para participar en el concurso.

13.1.D) Solvencia

La acreditación de la solvencia se efectuará de la forma siguiente:

D.1. La solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera exigible al licitador deberá garantizar que es suficiente para hacer efectivo el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas de la presente enajenación; a cuyo efecto, deberá aportar un certificado de instituciones financieras que acredite que el licitador posee solvencia suficiente para acometer la adquisición de la parcela por el precio que incluya en su proposición económica sin que en ningún caso conste en este certificado el importe de la citada oferta, así como para la implantación y desarrollo de la actividad planificada sobre la parcela objeto de adquisición en los términos comprometidos en su oferta.

En el caso de que el licitador obtenga financiación de otras personas o instituciones no bancarias, deberá acompañar documentación acreditativa de que dispone de la solvencia económica y financiera para acometer la adquisición de la parcela por el precio que incluya en su proposición económica sin que en ningún caso conste en este certificado el importe de la citada oferta, así como para la implantación y desarrollo de la actividad planificada sobre la parcela objeto de adquisición en los términos comprometidos en su oferta y de conformidad con la normativa que rija la actuación de dichas instituciones.

D.2. La solvencia técnica o profesional

Atendiendo al objeto del contrato, constituido por la compraventa de un inmueble para la implantación de una actividad compatible con los usos asignados por el planeamiento urbanístico de aplicación, la solvencia técnica o profesional exigible a los licitadores se acreditará mediante la aportación de una declaración responsable del licitador que exprese el equipo técnico del que dispondrá para la ejecución de su proyecto, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

Dicho equipo técnico deberá incluir como mínimo una persona con experiencia de al menos tres años en relación con las actuaciones necesarias para la ejecución de obra e implantación de actividades industriales (redacción de documentación técnica exigible para la obtención de los títulos jurídicos de naturaleza urbanística habilitantes para la ejecución del proyecto de obras y puesta en funcionamiento de la actividad).

Para acreditar la solvencia, el licitador podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para el cumplimiento del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

En el caso de que el licitador seleccionado justifique su solvencia mediante la integración de medios externos, deberá aportar un acuerdo suscrito con la empresa a la que pertenezcan dichos medios en el que conste la efectiva disposición de los mismos a favor del adjudicatario.

13.1.E) Agrupación de personas físicas o jurídicas



En el caso de que varios licitadores concurren conjuntamente, y para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la agrupación de personas físicas o jurídicas en su relación con la Comunidad de Madrid, deberán presentar, todos y cada uno de los licitadores, los documentos exigidos en el presente pliego, además de un escrito de compromiso de compra en copropiedad en el que se indicará: (i) los nombres y circunstancias de los que la constituyan, (ii) la participación de cada uno de ellos y (iii) la designación de un representante o apoderado único de la agrupación con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las personas que componen la agrupación, en el caso de ser personas jurídicas.

Respecto a la determinación de la solvencia económica, financiera y técnica de la agrupación y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En el supuesto de que finalmente el contrato se adjudicase a una agrupación, se adjudicará en proindiviso a cada uno de los participantes en la misma proporción que hayan indicado, circunstancia que no excluye la responsabilidad solidaria frente a la Administración, tal y como se dispone en la cláusula 3.2 del presente pliego.

13.1.F) 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.

13.1.G) Garantía para tomar parte en el procedimiento de enajenación.

Será requisito necesario para valorar las ofertas de los concursantes, la puesta a disposición de la Comunidad de Madrid de una garantía para mantenimiento de la oferta equivalente al **3 %** del presupuesto base de licitación de la parcela excluido el IVA (**10.987,30 €**).

La garantía podrá constituirse en metálico, cheque bancario, certificado de seguro de caución o adoptar la forma de aval, con arreglo al modelo que se adjunta como Anexos IV y V.

Esta garantía, cuando se trate de garantía en metálico, valores, cheque conformado o bancario, deberá constituirse y depositarse en la Tesorería General de la Comunidad de Madrid, y ante el propio órgano gestor del procedimiento cuando se trate de avales o certificados de seguro o caución. Si la garantía se constituye en la Tesorería General de la Comunidad de Madrid, los licitadores harán constar esta circunstancia en la documentación aportada y no será necesario que los empresarios aporten el resguardo acreditativo de su constitución, sustituyéndose su presentación por el acceso al mismo por medios electrónicos por el órgano gestor del procedimiento, según lo dispuesto en la Resolución de 7 de marzo de 2003, del Director General de Política Financiera y Tesorería.

Si la garantía se constituye mediante conformado o cheque bancario, se hará de conformidad con lo estipulado en el artículo 7 de la Orden 18 de febrero de 2005, de la Consejería de Hacienda por la que se regulan los medios de pago en la gestión de la Tesorería General de la Comunidad de Madrid.



Si la garantía se constituye mediante aval, con independencia de ajustarse al modelo exigido, deberán cumplirse los requisitos recogidos en la Orden de 2 de abril de 2004, de la Consejería de Hacienda, por la que se regula el funcionamiento del Registro Informático de apoderados de entidades de crédito, sociedades de garantía recíproca y entidades aseguradoras que prestan garantías ante la Comunidad de Madrid.

Las garantías que se constituyan en la modalidad de contrato de seguro de caución, se acreditarán mediante compromiso del asegurador emitido conforme al modelo del Anexo V.

Todas aquellas ofertas que no presenten la mencionada garantía en la forma señalada, o no alcancen la cuantía requerida, serán excluidas de manera automática por la Mesa de Licitación.

La garantía responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación del contrato y de la proposición del adjudicatario hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

La garantía será devuelta a quienes no resulten adjudicatarios después de la adjudicación, siendo retenida al adjudicatario hasta el momento de formalización de la escritura de compraventa e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

La exigencia de constitución de esta garantía se halla en la necesidad de asegurar la seriedad y mantenimiento de esas ofertas en un negocio patrimonial como este, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50.6 de la LPCM.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de agrupación, la garantía podrá constituirse por una o varias de las personas físicas o jurídicas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la agrupación.

La garantía será devuelta al adjudicatario una vez se firme la escritura de compraventa de la parcela, salvo que no proceda su devolución por aplicarse el importe de la misma al cumplimiento de las obligaciones derivadas de este pliego, o se aplique como parte del pago del precio.

Se considera como causa de exclusión de la licitación, cualquier constancia en el SOBRE Nº 1 “DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA” de aspectos propios de la proposición económica, medioambiental y social ofertada por el licitador.

13.2) SOBRE Nº 2: PROPOSICIÓN ECONÓMICA, MEDIOAMBIENTAL Y SOCIAL.

Título del Contrato: ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE LA PARCELA PARCELA “D-3” DEL SECTOR “EL ESPARRAGAL”, SITA EN LA CALLE ALONDRAS, Nº 6 DE PINTO, TITULARIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Proponente: (Nombre y C.I.F.) _____

Fecha y firma: ____

En este Sobre se incluirá la siguiente documentación:

- a) Proposición económica.
- b) Compromisos medioambientales (1-8) y sociales (9-11).



a) Proposición económica.

La proposición económica, que tendrá carácter vinculante, se redactará conforme al modelo fijado en el Anexo VI del presente pliego, atendiendo a la forma de pago fijada en la cláusula 7 del presente pliego.

La oferta que se realice no podrá ser inferior al precio de licitación establecido en el mismo. En la proposición se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El importe de la Base Imponible es el que se tendrá en cuenta a todos los efectos. De advertir error en alguna de las ofertas en lo relativo al cálculo del importe del IVA aplicable se entenderá que el importe de la oferta es el resultante de sumar a la base imponible la cuantía correcta según el tipo impositivo legalmente aplicable.

En todo caso serán excluidas del procedimiento aquellas proposiciones cuya oferta económica sea inferior al importe del precio de licitación indicado en la cláusula 6 del presente Pliego.

La proposición económica se presentará escrita y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras. En caso de discrepancia entre el importe expresado en letra y el expresado en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra.

Esta proposición económica deberá estar firmada por quien tenga facultades para realizarla.

b) Compromisos medioambientales (1-8) y sociales (9-11).

La proposición referente a estos compromisos, cuya definición se contiene en la cláusula 15 del presente pliego, que tendrá carácter vinculante y serán parte del contrato, se redactará conforme al modelo fijado en el **Anexo VII** del presente pliego.

Dicho Anexo VII se acompañará de una sucinta **Memoria explicativa** de los aspectos ambientales y sociales comprometidos en la oferta y de la actividad industrial que se pretende instalar, que no deberá ocupar más de cinco páginas, y que tendrá efectos meramente informativos puesto que la baremación se efectuará conforme al contenido del precitado Anexo.

13.3.- En el caso de que, tratándose de un licitador no sujeto a la obligación de relacionarse por medios electrónicos con la Administración, optara por la presentación física de su oferta, los sobres deberán estar precintados y cerrados de forma que quede garantizado el secreto de su contenido, firmados por el licitador o persona que lo represente. En el exterior de cada uno de ellos el número del sobre y su contenido -“Documentación administrativa” y “Proposición económica, medioambiental y social”-, la denominación del contrato-“Enajenación de la parcela “D-3” del Sector 2 “El Esparragal”, sita en la calle Alondras, nº 6 de Pinto-, el nombre y apellidos del licitador y su correspondiente NIF o documento que, en su caso, les sustituya reglamentariamente o aquél que haga sus veces, para el caso de persona física no español, el número de teléfono y correo electrónico de contacto y persona de contacto.

Cláusula 14.- Confidencialidad de los datos de carácter personal.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los licitadores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5



de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (LOPD-GDD).

A tal efecto, los licitadores deberán 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.

CAPÍTULO V – LICITACIÓN

Cláusula 15.- Criterios para la valoración de las ofertas.

La adjudicación del contrato se realizará de conformidad con los criterios de valoración que a continuación se relacionan y de conformidad con la siguiente ponderación:

Número	Descripción del criterio	Ponderación
1	Compromisos de carácter medioambiental y social	15 puntos
2	Oferta económica	85 puntos
	TOTAL:	100 puntos

15.1.- CRITERIOS DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL Y SOCIAL (Criterios cuantificables automáticamente): La Mesa de Licitación valorará los criterios de carácter técnico con una puntuación máxima de **15 PUNTOS**.

Estos criterios se refieren a los compromisos establecidos por los licitadores en la documentación técnica presentada. Estos criterios están en línea con los compromisos de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad en el sentido de desarrollar los objetivos de conservación del medio ambiente, desarrollo sostenible tanto ambiental como social, innovación tecnológica y responsabilidad corporativa, priorizándose los diseños bioclimáticos para las construcciones industriales. Estos criterios determinarán la calidad de la oferta y su ponderación relativa se desglosa en los siguientes apartados:

- CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES.

15.1.1. Compromiso de instalación de sistema de energía fotovoltaica de suministro eléctrico

Potencia de la instalación fotovoltaica	Puntuación
Sin compromiso de instalación	0
Compromiso de instalar de 100 a 299 kW	0,5
Compromiso de instalar de 300 o más kW	1



15.1.2. *Compromiso de instalación de sistema de climatización por geotermia*

Potencia de la instalación geotérmica	Puntuación
Sin compromiso de instalación	0
Compromiso de instalar de 10 a 19 kW	0,5
Compromiso de instalar de 20 o más kW	1

15.1.3. *Compromiso de instalación de sistema de climatización y acs de energía solar térmica*

Superficie de colectores solares térmicos	Puntuación
Sin compromiso de instalación	0
Compromiso de instalar de 40 a 69 m2 de colectores	0,5
Compromiso de instalar de 70 o más m2 de colectores	1

15.1.4. *Compromiso de instalación de sistemas de máximo aprovechamiento de la luz natural*

Periodo del día con iluminación natural garantizada	Puntuación
Sin compromiso de instalación	0
Compromiso de instalar sistemas que garantizan iluminación natural el 50% al 70% de las horas de luz al día	0,5
Compromiso de instalar sistemas que garantizan iluminación natural el 70% o más de las horas de luz al día	1

15.1.5. *Compromiso de instalación de sistema de recarga de vehículos eléctricos para trabajadores.*

Capacidad de recarga simultánea de vehículos eléctricos	Puntuación
Sin compromiso de instalación	0
Compromiso de instalar sistema de recarga simultánea para 3-6 vehículos	0,5
Compromiso de instalar sistema de recarga simultánea para 7 o más vehículos	1

15.1.6. *Compromiso de instalación de cubierta verde (sistema que permita crecer vegetación en la cubierta) en las superficies construidas.*

Superficies construidas con cubierta verde (vegetal)	Puntuación
Sin compromiso de instalación	0
Compromiso de instalar cubierta verde en 40% a 59% de la superficie construida	0,5
Compromiso de instalar cubierta verde en 60% o más de la superficie construida	1

15.1.7. *Compromiso de conservación de suelo ajardinado y arbolado en las superficies no construidas*

Superficies no construidas con suelo ajardinado y arbolado	Puntuación
--	------------



Sin compromiso de conservación de suelo ajardinado	0
Compromiso de conservación de suelo ajardinado en 20% a 39% de la superficie no construida.	0,5
Compromiso de conservación de suelo ajardinado en 40% o más de la superficie no construida.	1

15.1.8. *Compromiso de instalación de sistema de recogida de aguas pluviales para su uso.*

Capacidad de almacenamiento del sistema de recogida de aguas pluviales	Puntuación
Sin compromiso de instalación	0
Compromiso de instalar sistema de recogida de pluviales con capacidad para almacenar de 100 m3 a 199 m3	0,5
Compromiso de instalar sistema de recogida de pluviales con capacidad para almacenar de 200 m3 o más	1

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

15.1.9. *Fomento del empleo de personas con discapacidad o en situación de exclusión social. Empresa licitadora del tipo de inserción según lo regulado en la Ley 44/2007 o compromiso de concertar convenios de empleo con asociaciones o fundaciones de integración social.*

Personas empleadas objeto de inserción o cobertura del convenio de empleo de integración social	Puntuación
Empresa no de inserción y sin compromiso de concierto de convenio de empleo de integración social	0
Convenio de empleo de integración social para de 1-2 personas	1
Convenio de empleo de integración social para de 3-4 personas	2
Empresa de integración social según lo establecido en la Ley 44/2007	3

15.1.10. *Compromiso de habilitación de comedor y sala de descanso para trabajadores.*

Habilitación de comedor para trabajadores y sala de descanso	Puntuación
Sin compromiso de habilitación de comedor	0
Compromiso de habilitación de comedor para trabajadores y sala de descanso de al menos de 25 m2 en total	1

15.1.11. *Fomento de actividades económicas relacionadas con la sostenibilidad ambiental, específicamente: economía circular (reciclaje, reutilización y reparación), energías renovables (diseño, fabricación o instalación), eficiencia energética (diseño, fabricación o instalación), industria agroalimentaria ecológica (procesado o comercialización), uso eficiente del agua (diseño, fabricación o instalación), movilidad sostenible (diseño, fabricación o instalación de vehículos o sistemas sin uso de combustibles fósiles), actividades relacionadas con el urbanismo sostenible (sistemas constructivos con materiales naturales, rehabilitación*



urbana o residencial ecológica, diseño, fabricación o instalación), actividades llevadas a cabo por organizaciones de comercio justo

Tipo de actividad industrial a instalar en la parcela relacionada con la sostenibilidad ambiental	Puntuación
Actividad industrial a instalar no relacionada con la sostenibilidad ambiental	0
Actividad industrial a instalar sí relacionada con la sostenibilidad ambiental	3

15.2.- CRITERIO DE CARÁCTER ECONÓMICO (Criterio cuantificable automáticamente): La Mesa de Licitación valorará este criterio de carácter económico que tiene por objeto la oferta económica con una puntuación máxima de **85 PUNTOS**.

Oferta económica.

Se valorará con un máximo de **85 PUNTOS** la propuesta cuyo importe económico sea más alto, asignándoles al resto de los proponentes una puntuación proporcional, según la siguiente fórmula:

$$POV = 85 \times (Ov/Om)$$

POV: puntuación de la oferta que se valora.

Ov: Oferta que se valora.

Om: Oferta con precio más elevado

Cláusula 16.- Mesa de Licitación.

La Mesa de licitación para el presente concurso estará formada por los siguientes miembros:

- Presidente: Sr. Subdirector General de Suelo/Jefe del Área de Valoraciones y Patrimonio.

- Vocales:

- Un Letrado del Servicio Jurídico de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

- Un Interventor de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

- Dos funcionarios de la Dirección General de Suelo, designados por el Sr. Subdirector General de Suelo.

- Secretario: Funcionario de la Dirección General de Suelo designado por el Subdirector General de Suelo.

Todos los miembros de la Mesa tendrán voz y voto, excepción hecha del Secretario que sólo tendrá voz.

A las reuniones de la Mesa podrán asistir los funcionarios o asesores especializados, resulten necesarios, actuando con voz y voto.



Cláusula 17.- Constitución de la Mesa de Licitación y apertura de los Sobres nº 1 que contienen la “Documentación Administrativa”.

17.1. Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de las proposiciones, se constituirá la Mesa de Licitación, y a efectos de su calificación, procederá a la apertura del SOBRE Nº 1 que contiene la “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”.

Si se apreciase la existencia de errores subsanables en la documentación administrativa presentada por los licitadores, se comunicará a los interesados, concediéndose un plazo no superior a cinco días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen, o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios, sin perjuicio de su publicación en el Tablón de anuncios del Portal de la Contratación Pública (Perfil del Contratante) (<http://www.madrid.org/contratospublicos>).

Si no se subsanase en plazo lo requerido, el órgano o la mesa de licitación entenderán que el licitador desiste de su oferta.

17.2. Una vez calificada la documentación administrativa y efectuadas, en su caso, las oportunas subsanaciones, la Mesa de Licitación se pronunciará sobre los admitidos a la licitación, los excluidos y sobre la causas de su exclusión, de lo cual se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

A través de su publicación en el tablón de anuncios electrónico del Portal de la contratación pública (perfil del contratante) (<http://www.madrid.org/contratospublicos>), se comunicará los admitidos y excluidos de la licitación.

Cláusula 18.- Apertura del SOBRE Nº 2 “Proposición económica, medioambiental y social” y formulación de la propuesta de adjudicación.

18.1. Una vez cumplimentados los trámites anteriores, la Mesa de Licitación procederá a la celebración del acto público de apertura de los Sobres nº 2 que contienen las proposiciones.

18.2. Dicho acto público, comenzará poniendo en conocimiento de los licitadores asistentes el resultado de la comprobación de la documentación, indicando los licitadores admitidos y excluidos. Seguidamente, procederá a la apertura de los Sobres nº 2 de los licitadores admitidos, dando lectura a sus ofertas.

18.3.- Posteriormente, la Mesa, previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego, procederá a evaluar y clasificar las ofertas, a realizar la propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación, propuesta que elevará al órgano competente para la enajenación, y que incluirá, en todo caso, la ponderación de los criterios de adjudicación.

Antes de formular su propuesta la Mesa podrá solicitar, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del concurso.

18.4.- La propuesta de adjudicación formulada por la Mesa de Licitación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, según establecen los artículos 138.5 de la



LPAP y 114 del RGLPAP. No obstante, cuando el órgano competente para la enajenación no adjudique la parcela de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa, deberá motivar su decisión.

Cláusula 19.- Resolución de la adjudicación en caso de empate.

En el caso de que se produzca un empate, será resuelto mediante sorteo entre los licitadores entre los que se dé la condición de igualdad absoluta en los términos pertinentes señalados anteriormente.

CAPÍTULO VI - ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Cláusula 20.- Adjudicación de la parcela y renuncia o desistimiento.

20.1. Dentro del plazo de dos meses a contar desde la celebración del acto de apertura de ofertas, la Mesa de Licitación adoptará el acuerdo proponiendo la adjudicación, conforme a los informes técnicos pertinentes, en su caso, o que se declare desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible de acuerdo con los referidos criterios de la cláusula 15.

20.2. Antes de elevar la propuesta de adjudicación al órgano competente para la adjudicación de la enajenación, deberá comprobarse el efectivo cumplimiento de los requisitos previos, a cuyo efecto deberá consultar por medios electrónicos que el licitador propuesto adjudicatario se halla al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, salvo que conste su oposición expresa, en los términos del modelo que figura como Anexo VIII de este pliego.

Además, el licitador que haya presentado la proposición más ventajosa 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 deberá tener deudas en periodo ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de deudas se aportará en su caso, de oficio por la Administración Autonómica.

Si, excepcionalmente, no se pudieran recabar los citados documentos, o si se opone a su consulta de oficio, se requerirá al interesado la aportación en el plazo de 10 días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, de los documentos que se indican a continuación:

- Certificación expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de hallarse al corriente de obligaciones tributarias
- Certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social de hallarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.

20.3. El licitador propuesto como adjudicatario será asimismo requerido para presentar en el mismo plazo de diez días hábiles justificante de haber satisfecho el importe de la inserción de los anuncios de la licitación no gratuitos; y de haber constituido la garantía para el cumplimiento de las obligaciones contractuales regulada en la cláusula 21.



20.4. 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. En esta situación se entenderá que desiste de la adquisición y quedará decaído en todos sus derechos ejecutándose a favor de la Comunidad de Madrid la garantía prestada para tomar parte en el procedimiento de adjudicación de la parcela, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios que se hubieren originado a la Administración Autonómica.

En estos supuestos la Mesa de Licitación propondrá al órgano competente para resolver la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, previa acreditación de su capacidad para contratar, según los requisitos establecidos en el presente Pliego en el plazo de diez días hábiles desde el requerimiento. El órgano de contratación efectuará la adjudicación en el plazo máximo de veinte días hábiles desde la recepción de la nueva propuesta de adjudicación.

Cláusula 21. Garantía para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

21.1. El licitador propuesto como adjudicatario estará obligado a constituir a disposición del órgano competente para resolver la adjudicación, una garantía de responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones del contrato, en el plazo señalado en la cláusula anterior. Su cuantía será igual al 5 por ciento del importe de la adjudicación del contrato, excluido el impuesto sobre el valor añadido.

21.2. Esta garantía podrá constituirse en metálico, cheque bancario o mediante valores anotados, certificado de seguro de caución o adoptar la forma de aval. Ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los Anexos IV y V al presente Pliego, debiendo consignarse en la Tesorería General de la Comunidad de Madrid, de sus Organismos Autónomos, en su caso, o en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los Convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas.

Tratándose de garantías depositadas en la Tesorería General de la Comunidad de Madrid, no será preciso que los empresarios aporten el resguardo acreditativo de su constitución, sustituyéndose su presentación por el acceso de los órganos de contratación al mismo por medios electrónicos, según lo dispuesto en la Resolución de 7 de marzo de 2003, del Director General de Política Financiera y Tesorería.

21.3. Si la garantía para tomar parte en el procedimiento de adjudicación de la enajenación, se hubiese constituido en metálico o mediante cheque bancario, será potestativo para el adjudicatario aplicar su importe a la garantía de responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones del contrato, en cuyo caso se cancelará simultáneamente a la constitución de esta última; o bien comunicar que desea aplicarla como parte del precio de adjudicación.

Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, en el caso de que el adjudicatario no compareciera al acto de otorgamiento de escritura pública de compraventa se incautará el importe correspondiente a la garantía constituida para tomar parte en el procedimiento de adjudicación.

21.4. La garantía de responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones del contrato será devuelta una vez cumplidas las obligaciones derivadas del mismo, si no resultasen



responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre dicha garantía, previo informe favorable, mediante resolución del órgano competente para la enajenación.

En todo caso, la garantía responderá del incumplimiento de las obligaciones del presente contrato, en los términos detallados en las cláusulas 27 y 28 del presente pliego, según dicho incumplimiento de lugar a la resolución del contrato, o bien, de infracciones no graves.

Cláusula 22.- Adjudicación.

22.1. La Mesa de Licitación elevará al órgano competente para resolver la adjudicación 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 presente pliego.

El plazo máximo para efectuar la adjudicación será el de dos meses a contar desde la fecha de recepción de la propuesta de adjudicación.

El acuerdo antedicho expresará, entre otros extremos, la fecha de la licitación, el Boletín de la Comunidad de Madrid en la que se hubiere anunciado, el nombre del adjudicatario y el precio de adjudicación.

22.2. El acuerdo de adjudicación se notificará a los licitadores y se publicará en el perfil del contratante de la Comunidad de Madrid.

En todo caso la notificación indicará: el importe del precio de adjudicación; la obligación del adjudicatario o su representante de comparecer para la formalización de la escritura pública de compraventa, previniéndole que, de no hacerlo, decaerá su derecho, con pérdida de la garantía constituida para tomar parte en el procedimiento de adjudicación, sin perjuicio del resarcimiento a la Comunidad de Madrid de los daños y perjuicios que se produzcan por la ineficacia de la adjudicación.

22.3. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguir custodiándola, a excepción de los documentos justificativos de la garantía constituida para tomar parte en el procedimiento de adjudicación, que se conservará para su entrega a los interesados.

22.4. Antes del acuerdo de adjudicación podrá declararse la improcedencia de la enajenación cuando se considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o, por razones sobrevenidas, se considere necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos

Cláusula 23. Formalización de la enajenación.

23.1. El contrato se formalizará en escritura pública, dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación de la Orden del órgano competente para resolver la adjudicación. El adjudicatario deberá comparecer ante el Notario que designe la Comunidad de Madrid conforme a lo dispuesto en el artículo 127 del Decreto de



2 de junio de 1944 por el que se aprueba con carácter definitivo el Reglamento de la organización y régimen del Notariado, en la fecha y hora que se le indique por la Administración, con el fin de formalizar la correspondiente escritura pública de compraventa y satisfacer el precio establecido en su oferta, según la forma establecida en la cláusula 8 del presente Pliego. En el supuesto en que el adjudicatario no hubiese aplicado la garantía para tomar parte en el procedimiento de adjudicación de la parcela a la garantía para el cumplimiento de las obligaciones del contrato, podrá aplicarse como parte del precio de la adjudicación en los términos previstos en la cláusula 8 de este Pliego.

23.2. Si el adjudicatario a pesar de haber sido citado, no comparece en el acto de la firma de la escritura pública correspondiente o no puede producirse su otorgamiento por falta de pago, se entenderá que desiste de la adquisición y quedará decaído en todos sus derechos, ejecutándose a favor de la Comunidad de Madrid la garantía constituida para tomar parte en el procedimiento de adjudicación aun cuando su importe hubiese sido aplicado a la garantía para el cumplimiento de obligaciones contractuales. En este caso se procederá a resolver la adjudicación efectuada y a formular nueva propuesta de adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hubiesen quedado clasificadas las ofertas; o bien declarar el concurso desierto de forma motivada.

Procediéndose al otorgamiento de la escritura pública, esta equivale a la entrega de la parcela enajenada. En todo caso, las partes se someten a los asientos del Registro de la Propiedad que declaran conocer.

23.3. La parcela se entregará al corriente de pago de todo tipo de impuestos, arbitrios o tasas y en particular del Impuesto de Bienes Inmuebles. Los tributos o impuestos correspondientes al año de la adjudicación serán satisfechos por la Comunidad de Madrid y por la parte compradora en proporción al tiempo en cada una de ellas haya sido titular del inmueble objeto de venta. A tal efecto, una vez que la Comunidad de Madrid abone el importe liquidado, procederá su repercusión al adquirente.

Serán de cuenta del comprador los gastos derivados del otorgamiento de escritura pública, copias, gestión e inscripción en el Registro de la Propiedad, impuestos y arbitrios que procedan, así como cualquier otro gasto debidamente justificado con la celebración del procedimiento. De lo anterior queda exceptuado el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de cuya obligación de pago, en atención al artículo 105.2. a) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, está exenta la Comunidad de Madrid.

Asimismo el adjudicatario deberá entregar a la Comunidad de Madrid una copia simple del citado documento, en el plazo máximo de un mes desde su formalización e igualmente, y en plazo máximo indicado, deberá aportar certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la Propiedad correspondiente, acreditativa de la inscripción registral de la enajenación y acreditación de la solicitud de la oportuna modificación catastral.

Transmitida la parcela objeto de la presente licitación, el comprador será responsable de todas las consecuencias que pudieran derivarse de las actuaciones que se lleve a cabo, sin que en ningún caso corresponda a la Comunidad de Madrid, ni aun de forma subsidiaria, responsabilidad alguna derivada de las mismas.



CAPÍTULO VII- OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES ADJUDICATARIAS

Cláusula 24. Obligaciones del adjudicatario.

24.1. El adjudicatario de la parcela estará obligado a:

24.1.1) Pagar el precio fijado para la compraventa de la parcela, de acuerdo con lo establecido en las cláusulas 6 y 7, así como al pago en la proporción que corresponda de los tributos correspondientes a ese ejercicio que hubieran sido satisfechos por la Comunidad de Madrid.

La falta de pago del precio supondrá la renuncia a la adquisición con las consecuencias señaladas en la cláusula anterior.

Asimismo serán de cuenta del adquirente los gastos de los anuncios no gratuitos vinculados a la convocatoria de la licitación, con el límite máximo de 3.000 €.

24.1.2) A destinar la parcela a la construcción y desarrollo de una actividad compatible con los usos previstos en el planeamiento urbanístico que le resulte de aplicación y conforme a las condiciones y términos contenidos en la oferta y con las condiciones que se fijen en la adjudicación del concurso; haciéndose constar dichos extremos en la escritura de formalización y en la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad.

24.1.3) A cumplir las ordenanzas y normas urbanísticas contenidas en el planeamiento urbanístico.

24.1.4) A solicitar licencias o autorizaciones de naturaleza urbanística y/o medioambiental, en su caso, exigibles para realización de las obras de edificación y la puesta en marcha de la actividad acompañada de la pertinente documentación técnica en el plazo de 6 meses a contar desde la fecha de formalización de la escritura pública y a obtener dichas licencias.

A efectos del cumplimiento de esta obligación el interesado deberá presentar la documentación acreditativa de dicho extremo ante la Dirección General de Suelo en el plazo de 15 días siguientes a la finalización del plazo establecido para el cumplimiento de la obligación.

24.1.5) A iniciar la actividad proyectada en un plazo máximo de 3 años desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

A efectos de acreditar el cumplimiento de esta obligación, el interesado deberá presentar la autorización municipal de puesta en funcionamiento en el plazo de un mes desde que la misma se hubiera otorgado.

Una vez presentada dicha documentación o transcurrido el citado plazo, la Comunidad de Madrid se reserva la facultad de inspeccionar las instalaciones ejecutadas con el objeto de comprobar el debido cumplimiento de la obligación de puesta en funcionamiento de la actividad así como la efectiva implantación de los aspectos medioambientales y sociales comprometidos en la oferta.

24.1.6) La parcela adjudicada no podrá ser transmitida sin la autorización previa y expresa de la Comunidad de Madrid, y respecto a otras entidades que tengan el carácter y la condición que se describe en el Capítulo II del presente Pliego, que deberán subrogarse en la



plenitud de las relaciones, derechos y obligaciones del adjudicatario inicial, incluida la situación en la que se encontrase dicho adjudicatario inicial respecto al plazo que reste para la implantación de la actividad contado desde la formalización del asimismo contrato inicial en escritura pública. Si se actuara sin la citada autorización previa el infractor no podrá oponer acciones o excepciones posesorias a las que se renuncia por la aceptación del presente Pliego.

24.1.7) El proyecto de edificación y su posterior ejecución no podrá rebasar el volumen edificable fijado para la parcela en los documentos de planeamiento, y deberá respetar las obligaciones y servidumbres impuestas, en su caso, por el proyecto de urbanización aprobado con relación a las infraestructuras generales del polígono. Igualmente, se deberá observar cuanto técnicamente sea preceptivo, según la legislación general, normas autonómicas y ordenanzas municipales.

Asimismo, el adjudicatario, al contratar los suministros, sufragará los derechos de contratación vigentes, y en su caso, las acometidas correspondientes. Y si necesitara mayores prestaciones o consumos de los establecidos, deberá acordarlo con la empresa suministradora y abonar el coste de la ampliación de la infraestructura necesaria, en su caso.

24.1.8) Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos y tributos derivados de la adjudicación; escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad; gastos de inserción de anuncios publicados en boletines oficiales; la parte proporcional que corresponda de los tributos correspondientes a ese ejercicio que hubieran sido satisfechos por la Comunidad de Madrid; así como el importe de las liquidaciones de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan; y los gastos que conlleven la ejecución de las obras e implantación de la actividad planificada y cualquier otro que pudiera originarse.

24.1.9) El adjudicatario asume la obligación de limpieza y traslado, en su caso, de los elementos que pudiese contener la parcela, desde el momento de la formalización del contrato en escritura pública.

24.1.10) La contratación, en su caso, que el adjudicatario haga de un préstamo hipotecario con una entidad financiera solo podrá hacerse para la financiación de la obtención de la parcela objeto de esta licitación o para la implantación de la actividad a desarrollar en la misma.

En el supuesto de que el adjudicatario hubiera contratado un préstamo hipotecario con una entidad financiera para este fin y la Comunidad de Madrid hubiese consentido la posposición del rango de la condición resolutoria de la compraventa, el adjudicatario no podrá, salvo autorización previa y por escrito de la Comunidad de Madrid, ceder total o parcialmente la deuda derivada del contrato de financiación, salvo autorización previa y por escrito de la Comunidad de Madrid, en los términos establecidos en el presente Pliego.

Una vez formalizada la escritura de compraventa, y a instancia de parte, la Comunidad de Madrid solo podrá autorizar, una posposición de las condiciones resolutorias antes expresadas a la hipoteca que en su caso la parte compradora concierte con la entidad financiera, para garantizar la obligación de pago de un préstamo o crédito bancario que tenga por única y exclusiva finalidad la financiación de la obtención de la parcela objeto de enajenación o la implantación de la actividad sobre la misma, posposición que desplegará toda



su virtualidad siempre que esta hipoteca se inscriba en el plazo máximo de dos años a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa.

24.1.11) Finalmente, el adjudicatario acepta y se obliga a observar las demás prescripciones y condiciones contenidas en el texto íntegro del Presente Pliego.

24.2. El adquirente de la parcela será responsable frente a la Comunidad de Madrid del cumplimiento de las obligaciones del contrato de compraventa a las que se refieren las cláusulas 24 y 25 del presente pliego, sin perjuicio de que pueda contratar con terceros la ejecución de su proyecto, resultando igualmente éste obligado al cumplimiento de las condiciones comprometidas que puedan afectar a su contenido y ejecución.

Cláusula 25. Limitaciones.

La parcela objeto del presente pliego, sólo podrá ser objeto de transmisión inter vivos en las condiciones establecidas en su legislación aplicable y con las obligaciones recogidas en el presente Pliego.

En el supuesto de que la parcela objeto de enajenación resultare transferida o cedida a tercero, el transmitente deberá obtener autorización previa por escrito de la Comunidad de Madrid.

A tal efecto el adjudicatario de la parcela y el futuro adquirente, deberán presentar una declaración firmada por ambas partes en la que el nuevo adquirente asuma la totalidad de los derechos y obligaciones del adjudicatario inicial, incluida la situación en la que se encontrase dicho adjudicatario inicial respecto del plazo que reste para el inicio de la actividad contado desde la formalización de la escritura pública de compraventa.

CAPÍTULO VIII - INCUMPLIMIENTO

Cláusula 26. Incumplimiento grave y efectos.

26.1. El incumplimiento grave del contrato de compraventa, podrá dar lugar a la resolución del contrato con los efectos previstos en la legislación aplicable y en el presente Pliego.

Se considerarán incumplimientos graves del adquirente en el contrato de compraventa:

a) *Voluntad renuente al cumplimiento de la obligación de implantación de una actividad, entendiendo como manifestación de la misma, el hecho de no haber cumplimentado en su integridad durante el plazo establecido en este pliego -3 años- para la puesta en marcha de la actividad, los trámites exigibles para la obtención de los títulos jurídicos de naturaleza urbanística y/o medioambientales, en su caso, habilitantes para la edificación y puesta en funcionamiento de la actividad descrita en la oferta; o bien, disponiendo de dicho título preceptivo, no haber ejecutado en ese mismo plazo al menos el 50 % de las actuaciones proyectadas.*

b) *No implantar **ninguno** de los compromisos de carácter medioambiental (contenidos en las cláusulas 15.1.1 a 15.1.8.) contenidos en la oferta.*



c) No implantar **ninguno** de los compromisos sociales (contenidos en las cláusulas 15.1.9 a 15.1.11.) contenidos en la oferta.

d) La transmisión de la parcela objeto del presente pliego sin observación de las condiciones establecidas en la cláusula 24.1.6 del presente Pliego.

e) La cesión total o parcial de la deuda derivada del contrato de financiación, sin la obtención previa de autorización expresa de la Comunidad de Madrid.

26.2. En caso de incumplimiento grave determinante de la resolución del contrato por causas imputables al comprador, la parte transmitente notificará, previa la tramitación del oportuno procedimiento contradictorio, a la parte adjudicataria, la resolución del contrato.

La resolución del contrato originará la pérdida total de la garantía de responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones del contrato prestada, que quedará en beneficio del vendedor en concepto de indemnización de daños y perjuicios, revirtiendo la propiedad de la parcela con sus accesorios y construcciones a la Comunidad de Madrid, y procediendo ésta a la devolución del importe abonado por la misma, salvo que fuese necesario proceder a la demolición de las construcciones en su caso realizadas o llevar a cabo cualquier otra actuación que supusiera un gasto para la Comunidad de Madrid, cuya cuantía será detraída del importe del precio pagado o complementado por el comprador, en su caso, según el importe que se derive del previo informe pericial.

En estos casos de resolución del contrato el comprador deberá además indemnizar a la Administración por los daños y perjuicios que le hubiera ocasionado, en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

26.3. En la correspondiente escritura pública de compraventa, en garantía de cumplimiento de la parte compradora, se incorporará la siguiente condición resolutoria expresa en orden a su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente:

“En garantía del cumplimiento de la parte compradora, se constituye conforme al artículo 1124 del Código Civil las condiciones resolutorias expresas con efectos reales que afectarán al derecho real de dominio de la parte compradora, si ésta incurriera en incumplimiento grave entendiendo por tal, los siguientes supuestos:

a) *Voluntad renuente al cumplimiento de la obligación de implantación de una actividad, entendiendo como manifestación de la misma, el hecho de no haber cumplimentado en su integridad durante el plazo comprometido en la oferta para la puesta en marcha de la actividad, los trámites exigibles para la obtención de los títulos jurídicos de naturaleza urbanística habilitantes para la edificación y puesta en funcionamiento de la actividad descrita en la oferta; o bien, disponiendo de dichos títulos preceptivos, no haber ejecutado en ese mismo plazo al menos el 50 % de las actuaciones proyectadas.*

b) *No implantar **ninguno** de los compromisos de carácter medioambiental (contenidos en las cláusulas 15.1.1 a 15.1.8.) contenidos en la oferta.*

c) *No implantar **ninguno** de los compromisos sociales (contenidos en las cláusulas 15.1.9 a 15.1.11.) contenidos en la oferta.*



d) La transmisión de la parcela adjudicada, así como la cesión total o parcial de la deuda derivada del contrato de financiación, sin la obtención previa de autorización expresa de la Comunidad de Madrid.

El incumplimiento de las condiciones citadas determinará la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real y la pérdida de la garantía definitiva, que quedará en beneficio del vendedor en concepto de indemnización de daños y perjuicios, revirtiendo la propiedad de la parcela con sus accesorios y construcciones a la Comunidad de Madrid, y procediendo ésta a la devolución del importe abonado por la misma, salvo que fuese necesario proceder a la demolición de las construcciones en su caso realizadas o llevar a cabo cualquier otra actuación que supusiera un gasto para la Administración, cuya cuantía será detrída del importe del precio pagado, previo informe pericial. La certificación de la resolución o acuerdo definitivo y firme, en el que se declare la resolución del contrato, acompañada de la escritura pública pertinente donde se consigne esta condición resolutoria expresa, servirán de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor de la Comunidad de Madrid”.

26.4. Posposición de rango registral de la condición resolutoria

Una vez formalizada la escritura de compraventa, y a instancia de parte, la Comunidad de Madrid solo podrá autorizar, una posposición de las condiciones resolutorias antes expresadas a la hipoteca que en su caso la parte compradora concierte con la entidad financiera, para garantizar la obligación de pago de un préstamo o crédito bancario que tenga por única y exclusiva finalidad la financiación de la obtención de la parcela objeto de enajenación o la implantación de la actividad sobre la misma, posposición que desplegará toda su virtualidad siempre que esta hipoteca se inscriba en el plazo máximo de dos años a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa.

En el caso de que transcurra el citado plazo de dos años, sin que se haya procedido a la inscripción de la hipoteca, la autorización para la posposición de las condiciones resolutorias quedará sin efecto.

Cláusula 27. Incumplimiento no grave de obligaciones contractuales: Penalizaciones.

27.1. El incumplimiento no grave por parte del comprador de las obligaciones derivadas de la oferta presentada a la licitación objeto de baremación de conformidad con los criterios recogidos en la cláusula 15, no constituirán causa de resolución, si bien dicho incumplimiento podrá originar, la imposición de las siguientes penalidades:

- La falta de implantación de los aspectos técnicos medioambientales (cláusulas 15.1. a 15.1.8) comprometidos en la oferta no constitutivos de incumplimiento grave, se penalizará con:
 - un 8% sobre el importe de la garantía constituida por cada uno de los compromisos a los que no se haya dado íntegro cumplimiento.
- La falta de implantación de los aspectos referentes a los criterios de sostenibilidad (cláusulas 15.1.9 a 15.1.11) comprometidos en la oferta no constitutivos de incumplimiento grave, se penalizará con:



- un 14 % sobre el importe de la garantía constituida por cada uno de los compromisos a los que no se haya dado íntegro cumplimiento.
- El incumplimiento de los plazos de puesta en funcionamiento de la actividad no constitutivos de incumplimiento grave, se penalizará con un 3% del importe de la garantía por cada mes vencido de retraso respecto del plazo propuesto, hasta un total de doce meses (correspondiente hasta un total del 36%).

27.2. El importe de dichas penalidades será deducido de la garantía de responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones del contrato.

CAPÍTULO IX- JURISDICCIÓN

Cláusula 28.- Competencia jurisdiccional y territorial.

De acuerdo a la cláusula segunda del presente pliego, serán competentes para resolver las controversias que surjan entre las partes, los órganos judiciales del orden jurisdiccional contencioso administrativo cuando afecten a la preparación y adjudicación de los contratos y el Orden Jurisdiccional Civil cuanto afecten a sus efectos y extinción.

En todo caso las partes aceptan y se someten a la competencia territorial de los Tribunales de Madrid de conformidad con lo señalado en la cláusula 13 de este Pliego.

Madrid a fecha de firma
El Subdirector General de Suelo

César Badorrey Martín



ANEXO I: PARCELA OBJETO DE CONCURSO. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES.

I.1.- Datos descriptivos, registrales y catastrales del inmueble.

- **Descripción de la Finca:** URBANA 42. PARCELA D-3, solar en el Sector 2 de “El Esparragal” de Pinto Madrid. Tiene una superficie de DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS. 2624 m2. Linda: al NOROESTE: En recta de 65,60 m con la calle “H”. Al NORESTE: en recta de 3,50 m con el CT4 y 36,50 m con la parcela D4. Al SURESTE: en recta de 32,80 m con la parcela D8 y de 32,80 m con la parcela D7. Al SUROESTE: en recta de 40 m con la parcela D2-. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: Tiene un aprovechamiento máximo de 1.626,88 m2 edificables, para uso característico INDUSTRIA INTENSIVA IN3, regulándose la edificabilidad por las especificaciones de a ficha del PLAN PARCIAL del Sector 2 “El Esparragal” de Pinto del vigente PGOU. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: La finca que se describe tiene una cuota de participación nula de 0,00%, en cuanto a cargas de urbanización del sector, por haberse distribuido la que le correspondía entre las restantes parcelas resultantes del Sector. Su cuota a los efectos de la futura Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación será del 1,0769%.

Titularidad: Comunidad de Madrid 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de cesión. Fecha inscripción: 27/11/2008.


Inscripción Registral: Inscrita a favor de la Comunidad de Madrid en el Registro de la Propiedad de Pinto 2, al Tomo 1874, Libro 780, Folio 141, finca nº 38902, inscripción 1ª.

Cargas: Esta finca se encuentra libre de cargas.

Referencia Catastral: 9063808VK3596S0001PH.



I.2.- Ficha de inclusión de parcela en el Inventario General de Suelo.



CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACION DEL TERRITORIO Y
SOSTENIBILIDAD
Comunidad de Madrid
DIRECCION GENERAL DE SUELO


FINCAS PATRIMONIALES

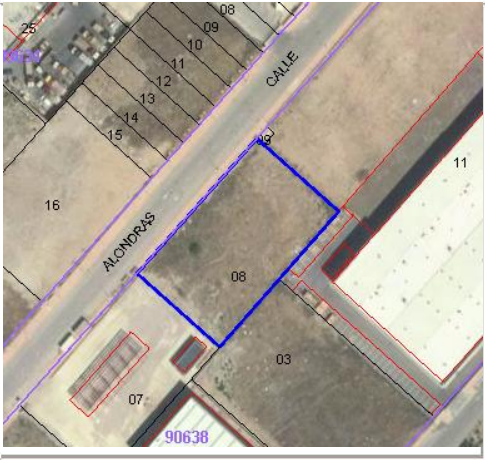
Municipio: PINTO	Nº Inv: 978
Localización: ALONDRAS 6, CALLE	Alta Inv: 2015
Finca: S 2 "EL ESPARRAGAL" - PARCELA D-3	Nº Activo Fijo: 1578747

Superficie: 2.624 m2	Nº Estimado Viviendas												
Edificabilidad: 1.627 m2c	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>VL</th> <th>VPPL</th> <th>VPPAOC</th> <th>VPPB</th> <th>VPA</th> <th>TOTAL</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>	VL	VPPL	VPPAOC	VPPB	VPA	TOTAL	0	0	0	0	0	0
VL	VPPL	VPPAOC	VPPB	VPA	TOTAL								
0	0	0	0	0	0								
Planeamiento: ORDENANZA. INDUSTRIA INTENSIVA (IN-3)													
Clasificación del Suelo: Urbano	Uso: Industrial												
Linderos: al Noroeste, en recta de 65,60 m. con la calle H; al Noreste, en recta de 3,50 m. con la CT\$ y 36,50 m. con la parcela D-4; al Sureste, en recta de 32,80 m. con la parcela D-8 y 32,80 m. con la parcela D-7 y al Suroeste, en recta de 40 m. con la parcela D-2													

Datos Registrales/ Ref. Catastra/ Valor Registro: de Pinto Finca Reg.: 38902 Tomo: 1874 Libro: 780 Folio: 141 Inscripción: 1 Titular Registral: Comunidad de Madrid Ref. Catastral: 9063808VK3596S0001PH Valor Contable: 134.669,88 € V. Estimado Mercado: 	Título de Propiedad/ Transmisión Título: Resolución de fecha 19 de mayo de 2015, del Director General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, por el que se da de alta en Inventario de Bienes Fecha adquisición: 19/05/2015 Transmitida a: Fecha transmisión:
---	--

Cesiones/ Epígrafe 6 Subepígrafe: Fecha inicio: Fecha Fin: Cesionario: Finalidad Cesión: 	Observaciones Su Cuota de Participación a los efectos de la futura ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION sera de 1,0769 %. Proviene de Bienes Demaniales. Parcela de SVEE. Nº Inventario 785
--	---

Plano de situación:


Plano de la parcela:


Fecha de impresión: Lunes, 17 de agosto de 2020



I.3.- Cédula urbanística



En contestación al escrito presentado con fecha 30 de octubre de 2012 con nº 22581 en solicitud de cédula urbanística de la finca D-3 situada en el Sector 2 "El Esparragal", adjunto les remitimos ficha de la mencionada parcela del Proyecto de Reparcelación del Sector 2 "El Esparragal".

Pinto, a 12 de noviembre de 2012
EL CONCEJAL DELEG. DE ORDENACION DEL TERRITORIO

D. JULIO LOPEZ MADERA



DIRECCIÓN GENERAL DE SUELO
AREA DE VALORACIONES Y PATRIMONIO
ALCALÁ 16 – 4º PLANTA
28014 MADRID



PARCELA D-3		PLANO Nº: D-3
CALLE H		PROYECTO de REPARCELACIÓN del POLIGONO INDUSTRIAL SECTOR 2 "EL ESPARRAGAL" en PINTO (Madrid)
		ESCALA: 1/500 REG.º: 1/500 EXP.º: 665
ESQUEMA		SECTOR 2 T.M. DE PINTO (MADRID)
		DISEÑADO: J.M. Beomud COMPROBADO: A. Serrano APROBADO: J. Pintado
INDUSTRIA INTENSIVA (IN-3)		Peticionario: JUNTA COMPENSACION SECTOR 2 "EL ESPARRAGAL" DE PINTO
<p>Usos: El uso principal será el de industria taller y serán usos compatibles los de industria de elaboración y de almacén, también será uso compatible el de oficinas ligado al uso industrial, y no estarán permitidos en este ordenanza los usos de terciario y comercial.</p> <p>Tipo de Construcción: La tipología de edificación será la de construcción adosada.</p> <p>Condiciones de parcelación: -Parcela mínima: 250 m2 -Frente mínimo: 8 m</p> <p>Edificación en los parcelas: -Ocupación máxima: 62 % -Edificabilidad: 0,62 m2/m2</p> <p>Retranqueos: -A calle: 5,00 m. -A lindero posterior: 3,50 m.</p> <p>Alturas: -Máxima: 12,00 m, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial. -Nº de plantas: Las que queden dentro de la altura máxima señalada, pero respetando en todo caso una altura mínima libre de planta de 3,50 m para uso industrial y de 2,60 m para oficina y comercial.</p> <p>Composición de las parcelas: Deberán garantizarse en el interior de la parcela 1 plaza y medio de aparcamiento por cada 100 m2 edificables, además de los espacios para carga y descarga en el interior de los parcelas.</p> <p>Ajardinamiento: Las superficies no pavimentadas libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.</p> <p>Pacios: Se realizarán de acuerdo a las especificaciones del PGOU y Ordenanzas Generales.</p> <p>En los espacios de retanqueo se permite ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, almacenamiento de materiales y mercancías, depósito de residuos no controlados. Solamente en los retanqueos o linderos privados se permitirán instalaciones auxiliares y almacenaje de materiales o mercancías siempre y cuando cumplan con lo dispuesto en el Reglamento de prevención de incendios de la Comunidad de Madrid (D 341/1999)</p> <p>Conjuntos Integrados: Se permite esta tipología de edificación en conjuntos integrados siempre y cuando la superficie de la porción privativa no sea inferior a 150 m2. La reordenación de superficies y volúmenes construidos se definirá en el proyecto edificatorio, sin necesidad de tramitar Estudios de Detalle.</p>		INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS JESUS PINTADO MANZANQUE COL. 6.495 JORGE R. VALERA GARCIA COL. 6.557
		BALANCE URBANO VÍA CONSULTA TONER Colaboración: INIA LOCAL, Madrid Norte

I.4.- Nota simple del Registro de la Propiedad.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARIA VICTORIA TENAJAS LOPEZ

Registrador de la Propiedad de PINTO 2

C/ Real nº 3 - PINTO

tlfno: 0034 916915337

correspondiente a la solicitud formulada por

**CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE ADMINISTRACION LOCAL Y
ORDENACION DEL TERRITORIO**

con DNI/CIF: S7800001E



Interés legítimo alegado:

Para acompañar al expediente en el Área de Valoraciones y Patrimonio

Identificador de la solicitud: F14UU68N6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000114886846
Huella: e5d189eb-408d408f-52165de4-6347e274-1bd62420-61ec9faf-156a0f3f-4164a659



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0964078034122325706061

Fecha de Emisión: DIECIOCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE

Solicitante: N° Petición: 114886846

28061000531563

FINCA DE PINTO N°: 38902

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. 42. PARCELA D3, solar en el Sector 2 "El Esparragal" de Pinto Madrid. Tiene una superficie de DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS. 2.624 m2. Linda: AL NOROESTE: En recta de 65,60 m. con la calle "H". AL NORESTE: en recta de 3,50 m. con el CT4 y 36,50 m. con la parcela D4. AL SURESTE: en recta de 32,80 m. con la parcela D8 y de 32,80 m. con la parcela D7. AL SUROESTE: en recta de 40 m. con la parcela D2. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: Tiene un aprovechamiento máximo de 1.626,88 m2 edificables, para uso característico INDUSTRIA INTENSIVA IN3, regulándose la edificación por las especificaciones de la ficha del PLAN PARCIAL del Sector 2 "El Esparragal" de Pinto del vigente PGOU. CUOTA DE PARTICIPACION: La finca que se describe tiene una cuota de participación nula 0,00% en cuanto a cargas de urbanización del sector, por haberse distribuido la que le correspondía entre las restantes parcelas resultantes del Sector. Su cuota a los efectos de la futura Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación será del 1,0769 %.

REFERENCIA CATASTRAL:

ESTADO DE COORDINACION REGISTRO/CATASTRO: No consta

<http://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html?idVisor=2&idufir=28061000531563>

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LA COMUNIDAD DE MADRID		1874	780	141	1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio con otro carácter, por título de adjudicación. En virtud de Proyecto de Reparcelación del Sector 2 Industrial El Esparragal de Pinto, aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Pinto en sesión ordinaria celebrada el día veintidós de septiembre de dos mil ocho, siendo firme en vía administrativa según Certificación del mismo Ayuntamiento de fecha veinticinco de noviembre de 2008.

con fecha 22/09/08,

Tomo: 1.874 Libro: 780 Folio: 141 Fecha: 27/11/2008

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000114886846
Huella: e5d189eb-408d408f-52165de4-6347e274-1bd62420-61ec9faf-156a0f3f-4164a659



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0964078034122325706061

CARGAS

NO hay cargas registradas

Esta finca tiene vigente/s nota/s marginal/es de afección fiscal.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **DIECIOCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE**, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS:

1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que la equivalencia en Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (Artículo 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria).

3.- Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Título VIII del Reglamento Hipotecario.

4.-A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 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 (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se

<http://www.registradores.org>

Pág. 3



determinaran de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es o dpo@corpme.es.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



I.5.- Certificación catastral descriptiva y gráfica -parcial-



GOBIERNO
DE ESPAÑA



MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**
Referencia catastral: 9063808VK3596S0001PH

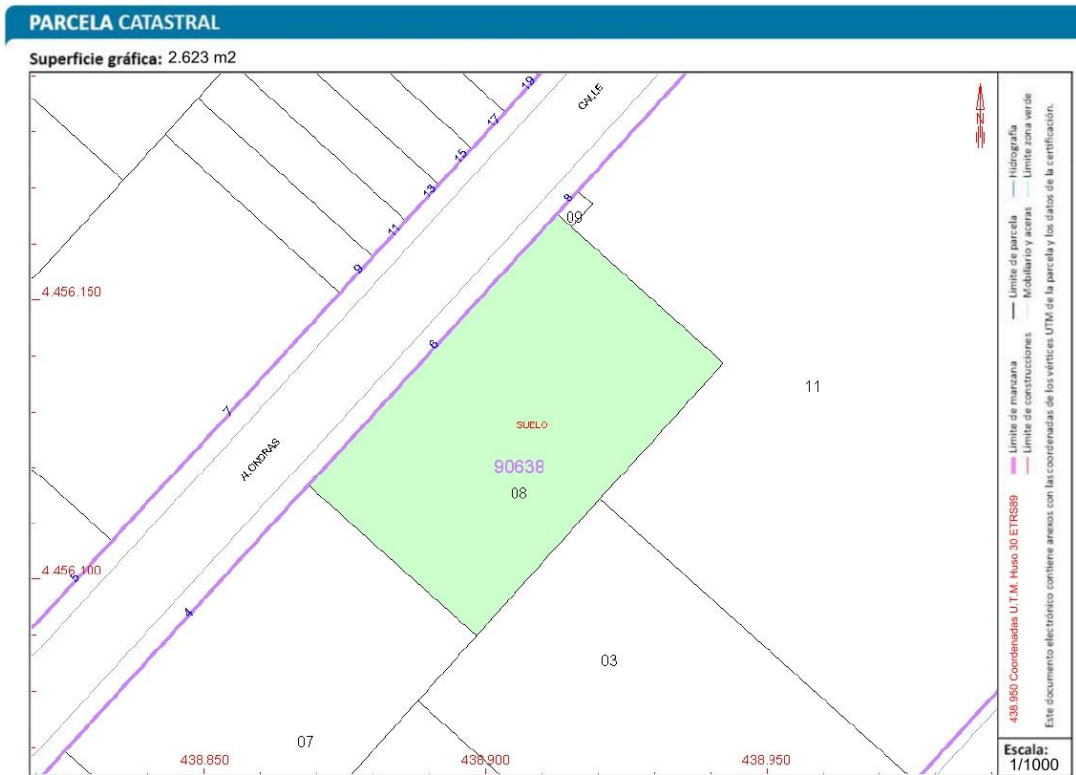
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALONDRAS 6 Suelo SECTOR-2 ESPARRAGAL D-3 28320 PINTO [MADRID]
Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2018]: 143.176,00 €
Valor catastral suelo: 143.176,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE MADRID	S7800001E	100,00% de propiedad	PZ CHAMBERI 8 Pl:2 Pl:TS 28010 MADRID [MADRID]



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TS6NAH5C2JMAVQF9 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/08/2018



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0964078034122325706061

ANEXO II: FICHA RESUMEN CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

1. OBJETO DEL CONTRATO: Enajenación mediante concurso de la parcela "D-3" del Sector 2 "El Esparragal", sita en la calle Alondras, nº 6 de Pinto, titularidad de la Comunidad de Madrid.

2. ÓRGANO CONTRATANTE: Comunidad de Madrid –Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad-.

3. PRECIO DE LICITACIÓN: CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (443.154,43 €), IVA incluido.

4. USO: Industrial.

5. FORMA DE ADJUDICACIÓN: Concurso.

6. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: Abierto.

7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: Criterios medioambientales y sociales (15 puntos) y oferta económica (85 puntos).

8. IMPORTE GARANTÍA PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN: 3 % del precio de licitación del total de la parcela, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido:

9. IMPORTE DE LA GARANTÍA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES: 5 % del importe de la adjudicación del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

10. OBTENCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN: En el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

11.FORMA DE PAGO: En un solo pago que, será abonado por el adjudicatario en el acto de firma de la escritura pública de compraventa, mediante entrega de cheque bancario nominativo extendido por entidad de crédito domiciliada en España e inscrita en los registros oficiales de entidades de crédito del Banco de España, a favor de la Comunidad de Madrid.

12. PRESENTACIÓN DE OFERTAS:

- Fecha y hora límite de presentación: la indicada en el anuncio de licitación.
- Documentación a presentar y forma de presentación: la indicada en la cláusula 13 del presente pliego.
- Lugar de presentación: la indicada en el anuncio de licitación.



ANEXO III: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO CONDICIONES

ANTE EL ÓRGANO COMPETENTE PARA LA ENAJENACIÓN

D/D^a _____, con DNI n.º _____ y domicilio en C/ _____, de _____, provincia de _____, código postal _____, teléfono _____, móvil _____, correo electrónico _____, actuando en nombre (propio o en representación de la empresa _____ según consta en escritura de apoderamiento otorgada con fecha de _____ ante el Notario del Ilustre Colegio de _____, D./D^a _____, con número de su protocolo _____, e inscrita en el Registro Mercantil de _____), en plena posesión de la capacidad jurídica y de obrar, conociendo y aceptando sin reserva alguna el pliego referente a la licitación del contrato de enajenación de la parcela "D-3" del Sector 2 "El Esparragal", sita en la calle Alondras, nº 6 de Pinto, titularidad de la Comunidad de Madrid, bajo su personal responsabilidad,

DECLARA:

Primero.- Que el licitador/la sociedad (al/a la que representa) goza de capacidad de obrar de acuerdo con lo previsto en el Código Civil y cumple los demás requisitos establecidos en el pliego de condiciones que rige la contratación convocada por la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad para la enajenación de la parcela "D-3" del Sector 2 "El Esparragal", sita en la calle Alondras, nº 6 de Pinto, titularidad de la Comunidad de Madrid, ajustándose su objeto social al del presente contrato.

Segundo.- Que el licitador/la sociedad (al/a la que representan) que representa cumple los requisitos de solvencia económica y profesional exigidas en el presente pliego para el correcto funcionamiento y satisfacción de los fines perseguidos en el concurso.

Tercero.- Que el licitador/ la sociedad (al/ a la que representa), sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se encuentran incursos en el supuesto recogido en el artículo 95.2 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, según el cual no podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Que asimismo no se encuentra incurso en los supuestos previstos en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid.

Cuarto.- Que el licitador/la sociedad (al/ a la que representa) se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y, de conformidad 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 tiene deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tiene, están garantizadas.

Quinto.- Que el/la licitador/a cumple con los requisitos exigidos para participar en el presente concurso comprometiéndose a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones hasta la perfección de la enajenación.



Sexto.- Que en caso de ser propuesto como adjudicatario, se compromete a presentar la documentación acreditativa de tales extremos, que no haya podido ser recabada por la Comunidad Autónoma de Madrid con las autorizaciones formuladas en esta declaración.

Séptimo.- Que la dirección de correo electrónico habilitada para la recepción de las comunicaciones dirigidas al a la licitador/ora en el seno el presente procedimiento licitatorio es _____.

Y para que conste y surta efectos en el expediente de contratación, ante la Comunidad de Madrid, firma la presente declaración en a de de 2020

Firmado

En _____, a _____ de _____ de 2020.

Fdo. _____



ANEXO IV: 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), DNI/NIF _____, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la licitación/cumplimiento (póngase lo que proceda) del contrato de enajenación de la parcela "D-3" del Sector 2 "El Esparragal", sita en la calle Alondras, nº 6 de Pinto, titularidad de la Comunidad de Madrid y los gastos derivados de la transmisión, ante la propia Comunidad de Madrid, por importe de (en letra y en cifra) _____ euros.

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 la Comunidad de Madrid, con sujeción a los términos previstos en la legislación de patrimonio aplicable y de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que la Comunidad de Madrid 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 V: MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número _____ (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) _____, con NIF/CIF _____, en concepto de tomador del seguro, ante (4) _____, en adelante asegurado, hasta el importe de (5) _____, (en cifra) _____ Euros, en los términos y condiciones establecidos en el pliego de condiciones particulares por el que se rige el contrato (6) _____, en concepto de garantía para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

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 la Comunidad de Madrid.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (7) _____, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución.

En _____, a _____ de _____ de 2020.

Firma:

Asegurador

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA 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) Órgano de contratación.
- (5) Importe por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (7) Autoridad a cuya disposición se constituye la garantía.



ANEXO VI: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

ANTE EL ÓRGANO COMPETENTE PARA LA ENAJENACIÓN,

D/Dª _____, con DNI n.º _____ y domicilio en C/ _____, de _____, provincia de _____, código postal _____, teléfono _____, móvil _____, correo electrónico _____, actuando en nombre (propio o en representación de la empresa _____ según consta en escritura de apoderamiento otorgada con fecha de _____ ante el Notario del Ilustre Colegio de _____, D./Dª _____, con número de su protocolo _____, e inscrita en el Registro Mercantil de _____), en plena posesión de la capacidad jurídica y de obrar, conociendo y aceptando sin reserva alguna el pliego referente a la licitación del contrato de enajenación de la parcela "D-3" del Sector 2 "El Esparragal", sita en la calle Alondras, nº 6 de Pinto, titularidad de la Comunidad de Madrid, bajo su personal responsabilidad, formula la siguiente oferta económica:

- PRECIO sin IVA (en letra):.....(en número).....
- IVA (en letra):.....(en número).....
- PRECIO con IVA (en letra):.....(en número).....

El precio ofertado será satisfecho conforme a lo dispuesto en la cláusula 7 del presente.

Asimismo el licitador se compromete al pago de los tributos y demás gastos de acuerdo con lo establecidos en las cláusulas 7, 20 y 21 del pliego de condiciones que rige el presente contrato.

En _____, a _____ de _____ de 2020.

Por la Empresa ofertante. Fdo. _____



ANEXO VII: OFERTA DE ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES Y SOCIALES

ANTE EL ÓRGANO COMPETENTE PARA LA ENAJENACIÓN,

D/D^a _____, con DNI n.º _____ y domicilio en C/ _____, de _____, provincia de _____, código postal _____, teléfono _____, móvil _____, correo electrónico _____, actuando en nombre (propio o en representación de la empresa _____ según consta en escritura de apoderamiento otorgada con fecha de _____ ante el Notario del Ilustre Colegio de _____, D./D^a _____, con número de su protocolo _____, e inscrita en el Registro Mercantil de _____), en plena posesión de la capacidad jurídica y de obrar, conociendo y aceptando sin reserva alguna el pliego referente a la licitación del contrato de enajenación de la parcela "D-3" del Sector 2 "El Esparragal", sita en la calle Alondras, nº 6 de Pinto, titularidad de la Comunidad de Madrid, bajo su personal responsabilidad, formula la siguiente oferta en relación con los criterios medioambientales y sociales contemplados en dicho pliego, marcada con una X la opción ofertada:

15.1.1. Compromiso de instalación de sistema de energía fotovoltaica de suministro eléctrico

Potencia de la instalación fotovoltaica	OPCIÓN OFERTADA
Sin compromiso de instalación	
Compromiso de instalar de 100 a 299 kW	
Compromiso de instalar de 300 o más kW	

15.1.2. Compromiso de instalación de sistema de climatización por geotermia

Potencia de la instalación geotérmica	OPCIÓN OFERTADA
Sin compromiso de instalación	
Compromiso de instalar de 10 a 19 kW	
Compromiso de instalar de 20 o más kW	

15.1.3. Compromiso de instalación de sistema de climatización y acs de energía solar térmica

Superficie de colectores solares térmicos	OPCIÓN OFERTADA
Sin compromiso de instalación	
Compromiso de instalar de 40 a 69 m2 de colectores	
Compromiso de instalar de 70 o más m2 de colectores	



15.1.4. *Compromiso de instalación de sistemas de máximo aprovechamiento de la luz natural*

Periodo del día con iluminación natural garantizada	OPCIÓN OFERTADA
Sin compromiso de instalación	
Compromiso de instalar sistemas que garantizan iluminación natural el 50% al 70% de las horas de luz al día	
Compromiso de instalar sistemas que garantizan iluminación natural el 70% o más de las horas de luz al día	

15.1.5. *Compromiso de instalación de sistema de recarga de vehículos eléctricos para trabajadores.*

Capacidad de recarga simultánea de vehículos eléctricos	OPCIÓN OFERTADA
Sin compromiso de instalación	
Compromiso de instalar sistema de recarga simultánea para 3-6 vehículos	
Compromiso de instalar sistema de recarga simultánea para 7 o más vehículos	

15.1.6. *Compromiso de instalación de cubierta verde (sistema que permita crecer vegetación en la cubierta) en las superficies construidas.*

Superficies construidas con cubierta verde (vegetal)	OPCIÓN OFERTADA
Sin compromiso de instalación	
Compromiso de instalar cubierta verde en 40% a 59% de la superficie construida	
Compromiso de instalar cubierta verde en 60% o más de la superficie construida	

15.1.7. *Compromiso de conservación de suelo ajardinado y arbolado en las superficies no construidas*



Superficies no construidas con suelo ajardinado y arbolado	OPCIÓN OFERTADA
Sin compromiso de conservación de suelo ajardinado	
Compromiso de conservación de suelo ajardinado en 20% a 39% de la superficie no construida.	
Compromiso de conservación de suelo ajardinado en 40% o más de la superficie no construida.	

15.1.8. *Compromiso de instalación de sistema de recogida de aguas pluviales para su uso.*

Capacidad de almacenamiento del sistema de recogida de aguas pluviales	OPCIÓN OFERTADA
Sin compromiso de instalación	
Compromiso de instalar sistema de recogida de pluviales con capacidad para almacenar de 100 m3 a 199 m3	
Compromiso de instalar sistema de recogida de pluviales con capacidad para almacenar de 200 m3 o más	

15.1.9. *Fomento del empleo de personas con discapacidad o en situación de exclusión social. Empresa licitadora del tipo de inserción según lo regulado en la Ley 44/2007 o compromiso de concertar convenios de empleo con asociaciones o fundaciones de integración social.*

Personas empleadas objeto de inserción o cobertura del convenio de empleo de integración social	OPCIÓN OFERTADA
Empresa no de inserción y sin compromiso de concierto de convenio de empleo de integración social	
Convenio de empleo de integración social para de 1-2 personas	
Convenio de empleo de integración social para de 3-4 personas	
Empresa de integración social según lo establecido en la Ley 44/2007	

15.1.10. *Compromiso de habilitación de comedor y sala de descanso para trabajadores.*



Habilitación de comedor y sala de descanso para trabajadores	OPCIÓN OFERTADA
Sin compromiso de habilitación de comedor	
Compromiso de habilitación de comedor para trabajadores y sala de descanso de al menos de 25 m2 en total	

15.1.11. *Fomento de actividades económicas relacionadas con la sostenibilidad ambiental, específicamente: economía circular (reciclaje, reutilización y reparación), energías renovables (diseño, fabricación o instalación), eficiencia energética (diseño, fabricación o instalación), industria agroalimentaria ecológica (procesado o comercialización), uso eficiente del agua (diseño, fabricación o instalación), movilidad sostenible (diseño, fabricación o instalación de vehículos o sistemas sin uso de combustibles fósiles), actividades relacionadas con el urbanismo sostenible (sistemas constructivos con materiales naturales, rehabilitación urbana o residencial ecológica, diseño, fabricación o instalación), actividades llevadas a cabo por organizaciones de comercio justo*

Tipo de actividad industrial a instalar en la parcela relacionada con la sostenibilidad ambiental	OPCIÓN OFERTADA
Actividad industrial a instalar no relacionada con la sostenibilidad ambiental	
Actividad industrial a instalar sí relacionada con la sostenibilidad ambiental	

En _____, a _____ de _____ de 2020.

Por la Empresa ofertante. Fdo. _____



**ANEXO VIII: MODELO DE DECLARACIÓN DE OPOSICIÓN EXPRESA DEL
LICITADOR A LA CONSULTA DE SUS DATOS POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.**

D/Dª _____, con DNI n.º _____ y domicilio en C/ _____, de
_____, provincia de _____, código postal _____, teléfono _____,
móvil _____, correo electrónico _____, actuando en nombre (propio o en
representación de la empresa _____ según consta en escritura de apoderamiento
otorgada con fecha de _____ ante el Notario del Ilustre Colegio de _____, D./Dª
_____, con número de su protocolo _____, e inscrita en el
Registro Mercantil de _____), en plena posesión de la capacidad jurídica y de
obrar, conociendo y aceptando sin reserva alguna el pliego referente a la licitación del contrato
de enajenación de la parcela "D-3" del Sector 2 "El Esparragal", sita en la calle Alondras, nº 6
de Pinto, titularidad de la Comunidad de Madrid, bajo su personal responsabilidad

DECLARA que:

NO AUTORIZA a la Comunidad de Madrid, en este procedimiento, a utilizar medios
electrónicos para recabar los datos del NIF de la empresa y DNI del representante o del
empresario individual, y demás datos y documentos que se requieran en el presente pliego
referentes a la capacidad y solvencia de las empresas, así como a que realice la consulta de
que la empresa se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la
Seguridad Social.

En _____, a _____ de _____ de 2020.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el pliego que antecede, que
consta de 28 cláusulas y 8 anexos y figura extendido en 52 folios, ha sido aprobado por Orden
2551/2020, de 5 de octubre, de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y
Sostenibilidad.

En Madrid, a fecha de firma
El Subdirector General de Suelo

César Badorrey Martín

