

CONSORCIO URBANÍSTICO "ÁREA INDUSTRIAL VALDELACASA"

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, DE LAS PARCELAS DE USO TERCIARIO 12-A Y 14-B DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUS A-4 "VALDELACASA" DE ALCOBENDAS (MADRID), TITULARIDAD DEL CONSORCIO URBANÍSTICO "ÁREA INDUSTRIAL VALDELACASA"

ÍNDICE

CAPÍTULO I. - DISPOSICIONES GENERALES	4
Cláusula 1.- Objeto y justificación.....	4
Cláusula 2.- Naturaleza y régimen jurídico.....	5
Órgano de contratación.....	5
Cláusula 3.- Capacidad para contratar.....	5
CAPÍTULO II - UNIDADES OBJETO DE ADJUDICACIÓN Y CONDICIONES DE ENAJENACIÓN	6
Cláusula 4.- Situación patrimonial y uso de los terrenos.....	6
Cláusula 5.- Unidades objeto de adjudicación	7
Cláusula 6.- Condiciones de enajenación	8
CAPÍTULO III - PRECIO DE ADJUDICACIÓN Y FORMA DE PAGO	9
Cláusula 7.- Precio base de licitación y precio del contrato.....	9
- Lote 1:.....	9
- Lote 2:.....	9
Cláusula 8.- Forma de pago.....	10
CAPÍTULO IV - CONVOCATORIA Y PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN	10
Cláusula 9.- Procedimiento de adjudicación	10
Cláusula 10.- Convocatoria de la licitación	11
Cláusula 11.- Presentación de proposiciones. Medios electrónicos.....	11
11.1 Presentación de proposiciones	11
11.2 Medios electrónicos	12
- Notificaciones y comunicaciones telemáticas.....	13
- Tablón de anuncios electrónico.....	13
Cláusula 12.- Forma y contenido de las proposiciones	13
Cláusula 13.- Confidencialidad de los datos de carácter personal	21



CAPÍTULO V - LICITACIÓN	21
Cláusula 14.- Mesa de Contratación	21
Cláusula 15.- Criterios para la valoración de las ofertas	21
Cláusula 16.- Apertura de proposiciones.....	23
Cláusula 17.- Preferencia en la adjudicación en caso de empate	24
Cláusula 18.- Efectos de la propuesta de adjudicación	24
CAPÍTULO VI - ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN	24
Cláusula 19.- Adjudicación de la parcela y renuncia o desistimiento.....	25
Cláusula 20.- Formalización de la adjudicación.....	26
CAPÍTULO VII – OBLIGACIONES Y LIMITACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS	27
Cláusula 21.- Obligaciones de los adjudicatarios	27
Cláusula 22.- Limitaciones.....	28
CAPÍTULO VIII - INCUMPLIMIENTO Y EFECTOS.....	29
Cláusula 23.- Incumplimiento y efectos.....	29
23.1 Incumplimientos graves y sus efectos	29
23.2 Posposición de rango registral de la condición resolutoria	30
23.3 Incumplimiento no grave de obligaciones contractuales. Penalidades	30
Cláusula 24.- Competencia jurisdiccional y territorial	31
<u>ANEXOS</u>	
ANEXO I.1 – PARCELAS OBJETO DE CONCURSO. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS Y EDIFICATORIAS. NOTAS SIMPLES REGISTRALES Y CERTIFICACIONES CATASTRALES.	33
ANEXO I.2 – FICHAS DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN.....	51
ANEXO II - FICHA RESUMEN CARACTERÍSTICAS CONTRATO	53
ANEXO III – MODELO DE AVAL.....	54
ANEXO IV – MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN	55
ANEXO V – MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO HABER SIDO DECLARADAS EN CONCURSO, INSOLVENTES O INHABILITADAS DE ACUEDO CON LA LEY 22/2003, DE 9 DE JULIO, CONCURSAL; DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL, DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID NI CON EL AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS Y NO ESTÁN INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA	



ºCONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL CONCURSO.....	56
ANEXO VI – MODELO DE OFERTA ECONÓMICA	57
ANEXO VII – MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES ⁽¹⁾	58
ANEXO VIII – MODELO DE DECLARACIÓN DE OPOSICIÓN EXPRESA DEL LICITADOR A LA CONSULTA DE SUS DATOS POR MEDIOS ELECTRÓNICOS	60



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csyv mediante el siguiente código seguro de verificación: **090793981594406354185**

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, DE LAS PARCELAS DE USO TERCIARIO 12-A Y 14-B DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUS A-4 "VALDELACASA" DE ALCOBENDAS (MADRID), TITULARIDAD DEL CONSORCIO URBANÍSTICO "ÁREA INDUSTRIAL VALDELACASA"

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 las parcelas **12-A** y **14-B**, de titularidad del Consorcio, calificadas de uso terciario, cuyas circunstancias registrales, catastrales, urbanísticas y edificatorias, figuran detalladas en el **Anexo I**, así como en las cláusulas 3, 5 y 6 del presente Pliego.

El Consorcio Urbanístico "Área Industrial Valdelacasa" es un ente público adscrito a la Administración de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120.2.h) de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP).

Se rige por lo establecido en la propia LRJSP, en la normativa autonómica de desarrollo, en la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM) y en sus propios Estatutos, para lo cual, está dotado de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines.

Según el artículo 5.E) de los Estatutos del Consorcio, uno de los objetivos del mismo es disponer del suelo resultante de la actuación, gravándolo, arrendándolo y enajenándolo, a terceros adquirentes, debiéndose emplear, para ello, el procedimiento de concurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la LSCM.

La justificación de la licitación, por tanto, viene determinada por la necesidad del Consorcio de enajenar el suelo edificable resultante tras la urbanización, impulsando el desarrollo económico del ámbito y promoviendo una actividad compatible, asimismo, con un desarrollo sostenible. A este respecto en la determinación de los criterios de adjudicación se incorporan consideraciones medioambientales y criterios de sostenibilidad que atienden también a políticas públicas en vigor de los entes consorciados.

A su vez la enajenación de las parcelas permitirá la obtención de ingresos, que tendrán la finalidad de cumplir con las obligaciones económicas del Consorcio antes de proceder a la efectiva disolución del mismo.

En el supuesto de que el Consorcio se disuelva antes de que el procedimiento de contratación haya concluido, o antes de que el adjudicatario hubiera concluido la edificación, el encargado de velar por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Pliego será el Ente Consorciado al que se transfieran las obligaciones de vigilancia del contrato en el procedimiento de liquidación y disolución. En tal caso, todas las referencias que en el presente Pliego se hagan al Consorcio se entenderán hechas al Ente Consorciado que asuma los derechos y obligaciones del mismo en relación con las parcelas objeto de enajenación en el presente procedimiento, una vez que se produzca la disolución efectiva del mismo.



Cláusula 2.- Naturaleza y régimen jurídico

El artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) excluye 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.

Por lo tanto, de acuerdo con la legislación vigente, el contrato que se licita tiene el carácter de contrato privado y se regirá por lo dispuesto en el presente Pliego y, en lo no previsto en él, por la 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, por la LSCM y la LPCM. Supletoriamente se aplicarán las normas estatales no básicas de la LPAP y del RGLPAP y en su defecto los principios de la LCSP para resolver lagunas y dudas que pudieran presentarse, el Código Civil y demás normativa de derecho privado que resulte de aplicación.

Órgano de contratación.

ÓRGANO GESTOR: ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	
DENOMINACIÓN	CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CÓDIGO DIR3	A13026495
DIRECCIÓN POSTAL	CALLE ALCALÁ 16 (MADRID; CP: 28014)
UNIDAD TRAMITADORA: CENTRO DIRECTIVO PROMOTOR DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	ÓRGANO LIQUIDADOR
CÓDIGO DIR3	A13026495
DIRECCIÓN POSTAL	CALLE ALCALÁ 16 (MADRID; CP: 28014)
OFICINA CONTABLE: ÓRGANO QUE TIENE ATRIBUIDA LA FUNCIÓN DE CONTABILIDAD	
DENOMINACIÓN	ÓRGANO LIQUIDADOR
CÓDIGO DIR3	A13026495
DIRECCIÓN POSTAL	CALLE ALCALÁ 16 (MADRID; CP: 28014)
ÓRGANO / ENTE DESTINATARIO DEL OBJETO DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	CONSORCIO URBANÍSTICO ÁREA INDUSTRIAL VALDELACASA
DIRECCIÓN POSTAL	CALLE ALCALÁ 16 (MADRID; CP: 28014)

Cláusula 3.- Capacidad para contratar

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, financiera y técnica, de conformidad con lo establecido en la cláusula 12.1.D del presente Pliego.



La acreditación de la capacidad de obrar se justificará en la forma establecida en la cláusula 12.1.A 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.

Tampoco podrán concurrir las personas que tengan deudas en vía de apremio de pago con la Comunidad de Madrid, salvo que estuvieran debidamente garantizadas, conforme a lo establecido en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, ni con el Estado o el Ayuntamiento de Alcobendas. Deberán estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y, asimismo, con la Seguridad Social.

Se admitirá la presentación de ofertas conjuntas, por lo que el contrato se adjudicará, bien a una sola persona o entidad, o bien a varias en conjunto. En caso de que se presentara una oferta conjunta, quienes concurren agrupados quedarán obligados solidariamente respecto a las condiciones de este Pliego, considerándose indivisibles los derechos y obligaciones que pudieran ostentar frente al Consorcio. 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.

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 - UNIDADES OBJETO DE ADJUDICACIÓN Y CONDICIONES DE ENAJENACIÓN

Cláusula 4.- Situación patrimonial y uso de los terrenos

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 y 5 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid (en adelante, LPCM), la calificación de las parcelas objeto de enajenación mediante el presente Pliego tienen la consideración de bienes patrimoniales.

Pertenecen al Consorcio Urbanístico "Área Industrial Valdelacasa" por adjudicación en el proyecto de reparcelación del SUS A-4 "Valdelacasa", y figuran inscritas a su nombre en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alcobendas (Madrid).

Dichas parcelas tienen como usos urbanísticos característicos el terciario en Clase A "Hotelero" y el dotacional-equipamiento en Clase 4 "Administrativo", y como usos permitidos, el terciario, el residencial y el dotacional en las Clases a que se refiere el artículo 36 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector "Valdelacasa", en su versión dada por el texto refundido de la Modificación n.º 5 (ver Anexo I), siendo aplicable a las mismas la normativa específica de la Ordenanza CLAVE DE ZONA TERCIARIA (T).



El adjudicatario de la enajenación deberá destinar la parcela adjudicada a la construcción de edificios destinados a los usos permitidos por el planeamiento, con sujeción a las obligaciones señaladas en este pliego, al planeamiento urbanístico vigente y a la normativa sectorial de aplicación.

Cláusula 5.- Unidades objeto de adjudicación

- **Lote 1: PARCELA 12-A**

Según su descripción registral, se trata de la parcela Urbana denominada 12-A, código de uso T-1º, ubicada en el sector SUS A-4 "Valdelacasa" del término municipal de Alcobendas. Tiene una superficie de DIEZ MIL NOVECIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS Y TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (10.917,32 m²).

Linda: Norte, la parcela 12-B; Este, la avenida del Monte de Valdelatas; Sur, la calle F; y al Oeste, la calle C.

Edificabilidad: 13.100,78 m²c; Linda: Norte, la parcela 12-B; Este, Avenida del Monte de Valdelatas; Sur, calle de la Pedriza y Oeste, calle del Nevero. Uso característico: Terciario.

La parcela está inscrita en el Registro de la propiedad nº 1 de Alcobendas, al tomo 1235, libro 1137, folio 51, finca 65.399.

CARACTERÍSTICAS: M² parcela: 10.917,32 m²s. Unidades de Aprovechamiento: 23.581,4030 U.A. M² Edificables Total: 13.100,78 m²c.

REFERENCIA CATASTRAL: 4375104VK4847N0001JO.

- **Lote 2: PARCELA 14-B**

Según su descripción registral, se trata de la parcela Urbana denominada 14-B, situada en el Monte de Valdelatas, n.º 24, en el Sector Valdelacasa del término municipal de Alcobendas. Tiene una superficie de VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (24.382,59 m²).

Linda: Norte, con la calle de Perdiguera; Este con la Avenida del Monte de Valdelatas; Sur, con parcelas 14-A y 14-A1 y Oeste, con la calle de Peñalara.

Edificabilidad de 29.259,11 m²s.

CARGAS: Por subrogación real de las fincas registrales 65.387 y 65.411, parcelas iniciales números 7 y 14-B, respectivamente, SUJETA a los siguientes derechos de reversión: 1. Al que resulta de la inscripción 8ª de la finca registral 1.820, de la que trae causa una participación indivisa de cuatro enteros una centésima por ciento de la finca 65.387, en virtud de las actas de ocupación y pago de las fincas afectadas por el "Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector Valdelacasa"; 2. Al que resulta de la inscripción 1ª de la finca registral 65.256, de la que trae causa una participación indivisa de un entero once centésimas por ciento de la finca 65.411, en virtud de las actas de ocupación y pago motivadas por la expropiación para la construcción de la Escuela Superior de Ingenieros Industriales de Madrid. 3. Al que resulta de la Inscripción



1ª de segregación y expropiación de la finca registral 50.513, en virtud de las actas de ocupación y pago de las fincas afectadas por las obras del "Proyecto de Vía Perimetral del Polígono Industrial de Alcobendas, Tramo II", de la que procede por segregación la finca 65.321 y, de la que trae causa a su vez una participación indivisa de setenta centésimas por ciento de la finca 65.411.

La parcela está inscrita en el Registro de la propiedad nº 1 de Alcobendas, al tomo 1235, libro 1137, folio 111, finca 67.514.

REFERENCIA CATASTRAL: 4169901VK4846N0001MG.

No obstante lo señalado respecto de la carga transcrita, relativa a la posible existencia del derecho de reversión, se ha comprobado:

1. Que las obras de urbanización del Sector fueron recibidas por el Ayuntamiento de Alcobendas, según acta de recepción de 19 de febrero de 2013, por lo que a este respecto no sería aplicable el supuesto de derecho de reversión contemplado en el artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 al haberse destinado los terrenos al fin que motivó su expropiación.
2. Que no consta la existencia de ningún procedimiento administrativo ni jurisdiccional abierto frente al Consorcio Urbanístico Área Industrial de Valdelacasa en reclamación del derecho de reversión de la totalidad o parte de parcela 14-B referida.

De cada una de las parcelas se acompañan como **Anexo I** las certificaciones catastrales, las notas simples del Registro de la Propiedad, el plano de situación y la ordenanza aplicable.

El Consorcio ha ejecutado la urbanización general del conjunto del área industrial, de acuerdo con los criterios del proyecto de urbanización, acuerdos/convenios con las empresas de suministro (agua, electricidad, gas, comunicaciones, etc.) y los criterios del propio Ayuntamiento.

Entre otros criterios constan las dotaciones que se asignan a cada una de las parcelas (en función de sus superficies) para cada uno de los mencionados servicios.

Cualquier interesado en consultar el Plan Parcial, el proyecto de urbanización o cualquier otro instrumento urbanístico de aplicación en el ámbito, podrá hacerlo en el Ayuntamiento de Alcobendas (Plaza Mayor, 1 - 2ª planta) en horario de lunes a viernes de 10 a 14 h.

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 6.- Condiciones de enajenación

6.1 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.

6.2 En todo caso, el adjudicatario deberá destinar la parcela adjudicada a la construcción de edificaciones de uso terciario o del resto de las permitidas por el planeamiento, 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 en el plan parcial, en el proyecto de reparcelación y en los demás documentos de planeamiento, en los que se recogen la edificabilidad y los usos permitidos.

En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables, ni quebrantarán el principio establecido de venta como "cuerpo cierto", habiendo de observarse siempre las determinaciones y limitaciones de los documentos de planeamiento y normativa aplicable.

CAPÍTULO III - PRECIO DE ADJUDICACIÓN Y FORMA DE PAGO

Cláusula 7.- Precio base de licitación y precio del contrato

De conformidad con el informe técnico de valoración de 5 de agosto de 2019, que actualiza el de 7 de noviembre de 2018, que se incluyen en el expediente, constituye el precio base de licitación del presente contrato el valor de cada una de las parcelas que integran cada uno de los lotes que se indica a continuación.

- Lote 1:

Parcela 12-A: El precio base de licitación es de CINCO MILLONES CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (5.004.383,36 €) más IVA (21% = 1.050.920,51 €), lo que hace un total de **SEIS MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (6.055.303,87 €)**.

- Lote 2:

Parcela 14-B: El precio base de licitación es de ONCE MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (11.176.719,87 €), más IVA (21% = 2.347.111,17 €), lo que hace un total de **TRECE MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (13.523.831,04 €)**.

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.

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 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 8.- 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 del Consorcio Urbanístico "Área Industrial Valdelacasa", 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.

Podrá aplicarse la garantía satisfecha por el licitador adjudicatario del concurso al pago del precio.

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

CAPÍTULO IV - CONVOCATORIA Y PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Cláusula 9.- Procedimiento de adjudicación

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 76.4.c) de la LSCM 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 varios criterios que atenderán a la política o políticas públicas en vigor cuyo fomento se persigue con la enajenación, 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.

Este procedimiento se tramitará por medios electrónicos.



Cláusula 10.- Convocatoria de la licitación

10.1 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 de los inmuebles que constituyen 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.
- Tipo de licitación: electrónica y por concurso.
- El precio 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 técnicas y ofertas económicas.

10.2 Para poder visitar los inmuebles objeto de este procedimiento y recibir información adicional sobre el mismo, los interesados podrán ponerse en contacto con la División de Consorcios Urbanísticos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, calle Alcalá nº 16 de Madrid (division.consorcios@madrid.org).

El Consorcio podrá además publicitar la convocatoria del Concurso a través de los diversos medios de comunicación. El coste de dichos anuncios con un presupuesto máximo de 3.000 €, serán abonados por el adjudicatario.

Cláusula 11.- Presentación de proposiciones. Medios electrónicos**11.1 Presentación de proposiciones**

La presentación de ofertas y solicitudes de participación 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, así como el acceso al sistema de licitación electrónica que debe utilizarse para la presentación de ofertas por este sistema.

El plazo de presentación empezará a contar desde el 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.

Los licitadores son responsables de la veracidad de los documentos que presenten, debiendo presentar a tal efecto la declaración responsable a la que se refieren la cláusula 12.1.C) y el Anexo V del presente Pliego. Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija, o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, el órgano de contratación 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición para cada uno de los lotes. 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.

La presentación de proposiciones se realizará necesaria y únicamente en el registro indicado en el anuncio de licitación 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.

11.2 Medios electrónicos

La presentación de ofertas y solicitudes de participación se llevará a cabo utilizando medios electrónicos, en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (URL <http://www.madrid.org/contratospublicos>), donde se ofrece la 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 Autonómica.

El órgano de contratación 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.

- Notificaciones y comunicaciones telemáticas

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 ese sistema.

Las notificaciones se llevarán a cabo a través del procedimiento de notificaciones electrónicas (servicio NOTE
<https://gestionesytramites.madrid.org/cs/Satellite?cid=1255936457040&language=es&pagina=ServiciosAE%2FPAGE%2FPAGE contenidoFinal>).

Si se presentaran al concurso licitadores que no estén obligados a relacionarse por medios electrónicos y eligen esta opción, la notificación de las resoluciones y actos administrativos dirigidos a ellos se practicará en la forma que establecen para estos casos los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP).

- Tablón de anuncios electrónico

Se comunicará a los interesados los defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada, los licitadores admitidos y los excluidos de la licitación, así como las ofertas con valores anormales mediante su publicación en el tablón de anuncios electrónico del Portal de la Contratación Pública -Perfil de 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.- Forma y contenido de las proposiciones

Las proposiciones constarán de dos sobres (ficheros) por cada lote objeto de licitación:

- SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA.
- SOBRE Nº 2: PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

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 13.

El contenido de los sobres será el siguiente:

12.1) **SOBRE 1 DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA**

Título del Contrato: ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE LAS PARCELAS DE USO TERCIARIO 12-A y 14-B DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUS A-4 "VALDELACASA" DE ALCOBENDAS (MADRID), TITULARIDAD DEL CONSORCIO URBANÍSTICO "ÁREA INDUSTRIAL VALDELACASA"

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

Parcela a la que opta: ____ (Lote ____)

Fecha y firma: ____

En él se incluirá la siguiente documentación:

12.1.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.

El Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa, adscrito a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, como órgano gestor del procedimiento (en adelante, órgano gestor del procedimiento) utilizará los 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).

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 o signatarios del 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 están 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.

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

A.4. Cuando se trate de personas físicas o jurídicas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, será necesario la presentación de informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la persona o empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la licitadora, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

A.5. 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.

12.1.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 o por el órgano competente del Ayuntamiento de Alcobendas. Igualmente, deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. 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.

12.1.C) Declaraciones relativas a no estar incurso 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, ni con el Ayuntamiento de Alcobendas, y la manifestación del cumplimiento de los requisitos exigidos para participar en el concurso.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo V 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 o con el Ayuntamiento de Alcobendas, 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.

12.1.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 se acreditará mediante la presentación de una **declaración responsable** del licitador en la que conste el volumen anual de negocios, o la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, o el patrimonio neto que justifique que se cuenta con una solvencia económica suficiente para hacer efectivo el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas de la presente enajenación.

A tal efecto, se podrá aportar, además, la siguiente documentación:

- Acreditación del volumen anual de negocios en el ámbito empresarial a que se refiere este contrato en cualquiera de los tres últimos ejercicios.
- Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, por importe igual o superior al importe señalado para la acreditación del volumen de negocios por cada parcela.
- Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior a las cantidades señaladas para la acreditación del volumen de negocios en cada parcela.
- Certificado bancario acreditativo de la solvencia o compromiso de financiación.



D.2. La solvencia técnica o profesional

Se acreditará por cualquiera de los siguientes medios:

- Perfil del empresario que gestionará el proyecto, indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones.

Deberá acreditar, bien la empresa, o las personas físicas y/o profesionales integrantes, que tienen experiencia en la ejecución de proyectos de usos similares a los permitidos por la Ordenanza de aplicación (incorporada en el Anexo I de este Pliego) en al menos tres proyectos en los últimos diez años.

Los proyectos que justifiquen la solvencia técnica deberán haber tenido una superficie construida sobre rasante de, al menos, la cuarta parte de la permitida para la parcela mínima permitida por la Ordenanza (4.000 m²). A estos efectos, deberá tenerse en cuenta que la Edificabilidad de la parcela 12-A es de 13.100,78 m²c y la de la parcela 14-B. es de 29.259,1070 m²c).

- Declaración sobre los efectivos personales y medios materiales de la empresa en los últimos tres años, con indicación del grado de estabilidad en el empleo de los mismos y experiencia de sus equipos directivos, que deberán haber gestionado, al menos tres proyectos de usos similares a los permitidos por la Ordenanza de aplicación en los últimos diez años.
- Memoria de actividades del licitador en los tres últimos años. En el caso de que se trate de personas jurídicas, podrá reflejarse en la Memoria la experiencia de las personas físicas que la integren.

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 la ejecución 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.

Para la acreditación de la solvencia técnica, el licitador presentará certificaciones expedidas o visadas por el órgano competente cuando el **destinatario sea una entidad del sector público**; cuando el **destinatario sea un sujeto privado**, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de los trabajos. En su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Se presentará una relación firmada por el representante del licitador, de trabajos de objeto similar al presente contrato, efectuados en cada uno de los últimos tres años, admitiéndose también la relación de los trabajos ejecutados en el año 2019 siempre que ya hubieran finalizado, que incluya importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos.



12.1.E) Agrupación de personas físicas o jurídicas

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la agrupación de personas físicas o jurídicas en su relación con el Consorcio, deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en el presente pliego, además de un *escrito de compromiso* 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.

12.1.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.

12.1.G) Garantía para tomar parte en el procedimiento de adjudicación de las parcelas

Será requisito necesario para valorar las ofertas de los concursantes, la puesta a disposición del Consorcio Urbanístico "Área Industrial Valdelacasa" de una garantía para mantenimiento de la oferta equivalente al **3 %** del precio de la parcela a la que opten excluido el IVA. Cuando el licitador presente ofertas a los dos lotes, bastará con que aporte una sola garantía, equivalente al 3% del precio tipo de licitación del lote cuyo precio es más elevado, haciendo constar dicha circunstancia en la oferta correspondiente al otro lote.

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 III y IV.

Esta garantía, cuando se trate de garantía en metálico 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 metálico 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 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.

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 Contratación.

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.

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 depositada será devuelta a los adjudicatarios una vez se firme la escritura de compraventa de las parcelas, 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 precio.

12.1.H) Documentación Técnica

Se incluirá la siguiente documentación:

H.1. Proyecto de implantación - Plan de Actuación

Deberá incluir una Memoria en la que se identificará cuál es el Proyecto y la actividad que se pretende desarrollar sobre la parcela a la que se concursa con descripción del Sector e indicación específica de los objetivos generales y específicos de la actividad que pretende implantar e inclusión de todos los aspectos que puedan servir para la evaluación de la adecuación de la misma al Sector A-4 Valdelacasa, en Alcobendas (Madrid), con indicación del cronograma previsto del plan de implantación.



La mencionada Memoria tendrá carácter vinculante en todos aquellos aspectos que se hubiesen tenido en cuenta para la baremación de la oferta.

El ofertante debe indicar, dentro de este sobre, la parcela concreta sobre la que desea realizar la oferta de adquisición de suelo.

Entre los aspectos a resaltar en el proyecto propuesto, se indican los siguientes apartados que podrán complementarse con la información que las entidades concursantes consideren necesaria, a efectos de valoración de la propuesta:

a) Sistemas a implantar por el licitador en las edificaciones

Utilización de criterios medioambientales en el uso de materiales, previsión de implantación de sistemas de gestión o de reciclaje de residuos, generación de energías renovables, geotermia, cogeneración mediante fuentes de energía renovable, instalaciones de climatización y alumbrado exterior e interior energéticamente eficientes, envolvente térmica de la fachada, etc.

b) Medios materiales

Se podrá aportar un organigrama funcional, detallando el equipo humano de gestión a pie de obra disponible y su currículum, así como la relación de medios materiales que el empresario se compromete a poner a disposición de obra.

12.1) SOBRE 2 OFERTA ECONÓMICA – Criterio de cuantificación automática

Título del Contrato: ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE LAS PARCELAS DE USO TERCIARIO 12-A y 14-B DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUS A-4 "VALDELACASA" DE ALCOBENDAS (MADRID), TITULARIDAD DEL CONSORCIO URBANÍSTICO "ÁREA INDUSTRIAL VALDELACASA"

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

Parcela a la que opta: ____ (Lote ____)

Fecha y firma: ____

Oferta económica

Se redactará conforme al modelo fijado en el Anexo VI del presente pliego, atendiendo a la forma de pago fijada en la cláusula 8 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.

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.



En todo caso serán excluidas del procedimiento aquellas proposiciones cuya oferta económica sea inferior al importe del precio de licitación indicado en la cláusula 7 del presente Pliego.

Cláusula 13.- 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), así como el de los proyectos que presenten los licitadores en los términos de la Ley 3/1991, de 10 de enero de Competencia Desleal.

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 14.- Mesa de Contratación**

El nombramiento de las personas que integrarán la Mesa de Contratación se publicará en el Perfil del Contratante y en página web del Consorcio.

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

A las reuniones de la Mesa podrá incorporarse el órgano liquidador del Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa, así como los funcionarios o asesores especializados, resulten necesarios, actuando con voz, pero sin voto.

Cláusula 15.- Criterios para la valoración de las ofertas

Criterios de adjudicación del contrato:

<u>Número</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Ponderación</u>
1	Oferta técnica	15 puntos
2	Oferta económica	<u>85 puntos</u>
	TOTAL:	100 puntos



1. **CRITERIOS DE CARÁCTER TÉCNICO (Criterios cuantificados mediante juicio de valor):** La Mesa de Contratación valorará los criterios de carácter técnico con una puntuación máxima de **15 PUNTOS**.

Estos criterios se refieren a la documentación técnica presentada por los licitadores y su ponderación relativa se desglosa en los siguientes apartados:

- 1.A. **Sistemas e instalaciones a implantar por el licitador en las edificaciones** en el que se otorgará hasta **8 PUNTOS** según:

El grado de implantación de medidas medioambientales previstas en sus sistemas de gestión, generación de energías renovables, geotermia o cogeneración mediante fuentes de energía renovable, utilización de materiales, climatización, alumbrado, reciclaje, etc.

Deberá definirse el sistema o sistemas a implantar y el alcance o incidencia del mismo sobre la edificación a desarrollar:

- (i) Utilización de medidas de eficiencia energética, instalaciones de alumbrado eficiente y de energías renovables del futuro edificio (hasta 2 puntos).
- (ii) Programa de criterios medioambientales sobre el uso de determinados materiales y producción ecológica, uso de productos reciclados o reciclables (hasta 1 punto).
- (iii) Reducción de niveles de ruido (hasta 1 punto).
- (iv) Diseño bioclimático (hasta 1 punto).
- (v) Utilización de instalaciones de climatización sostenibles medioambientalmente (hasta 1 punto).
- (vi) Actuaciones de mejora en la envolvente que afecten a fachadas, cubiertas, carpinterías, exteriores, vidrios y protecciones solares (hasta 1 punto).
- (vii) Relación de MEDIDAS AMBIENTALES a observar durante la construcción de las edificaciones (tratamiento de residuos y de construcción y demolición, utilización de sistemas de atenuación o eliminación de polvo durante la ejecución) (hasta 1 punto).

- 1.B. **Medios materiales:** Se otorgará hasta **7 PUNTOS**.

En relación con este apartado, los licitadores aportarán:

- (i) MEMORIA TÉCNICA, que incluirá la descripción de los medios humanos y materiales puestos a disposición para la realización del Proyecto, sus rendimientos previstos y la composición de los distintos equipos de trabajo.

En ella, se deberá describir correctamente los trabajos a desarrollar, adaptados a los medios y personal de los que disponga el licitador, su planificación, la composición del equipo de trabajo y los medios a su disposición para la redacción



del Proyecto, valorándose si son adecuados para la ejecución de los trabajos previstos (hasta 3 puntos).

- (ii) PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS, incluirá la programación de los trabajos a desarrollar adaptada a los medios humanos y materiales ofertados por el licitador, que cumpla los hitos parciales y el plazo final propuesto para la ejecución de la obra.

Se valorará si el cronograma aportado en la memoria se ajusta a la programación de los trabajos y si éstos son congruentes con los hitos parciales de ejecución de obra y con el plazo total previsto (hasta 2 puntos).

- (iii) ORGANIZACIÓN Y MEDIOS DEL EQUIPO REDACTOR, valorándose si la composición de éste es adecuada para el Proyecto a redactar y su experiencia profesional (hasta 2 puntos).

Justificación de los criterios de adjudicación del contratista: se han elegido los criterios relacionados anteriormente, al entender que con ellos se valora el conocimiento técnico del contrato con un estudio pormenorizado de los requerimientos del mismo por parte de los licitadores. La adaptación de los medios, tanto técnicos, como materiales y humanos que se proponen para la ejecución de la actuación, permitirá una valoración exhaustiva y comparativa que permita al Consorcio elegir con el mejor criterio.

2. 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.- Apertura de proposiciones

Una vez finalizado el plazo fijado para la presentación de las proposiciones se constituirá la Mesa de Contratación en el lugar, fecha y hora indicado en la publicación del anuncio de la convocatoria, con objeto de proceder a la apertura del Sobre nº 1 que contiene la "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA". Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada por los licitadores, se comunicarán a los interesados mediante su publicación en el Tablón de anuncios del Portal de la Contratación Pública (Perfil del Contratante) (<http://www.madrid.org/contratospublicos>), concediéndose un plazo no superior a cinco días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen, o para



que presenten aclaraciones o documentos complementarios. Por este mismo medio se comunicará los licitadores admitidos y los excluidos del procedimiento.

Una vez calificada la documentación administrativa y efectuadas, en su caso, las oportunas subsanaciones, la Mesa de Contratación 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.

En el caso de que los licitadores no estén obligados a relacionarse por medios electrónicos y elijan esta opción, las notificaciones se practicarán en la forma señalada en el apartado 11.2 de la cláusula 11.

La documentación técnica contenida en el Sobre nº 1, relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, se entregará al órgano técnico encargado de su valoración, dejando constancia documental de todo lo actuado en la correspondiente acta. Los servicios técnicos deberán llevar a cabo esta labor en un plazo no superior a siete días, debiendo ser suscritas por el técnico o técnicos que realicen la valoración.

En acto público, la Mesa pondrá en conocimiento de los licitadores el resultado de la comprobación de la documentación y, en su caso, el resultado de la valoración previa de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor. Seguidamente, abrirá el Sobre nº 2 "PROPOSICIÓN ECONÓMICA", dando lectura a las ofertas de los licitadores admitidos. 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 de Contratación, y que incluirá, en todo caso, la ponderación de los criterios de adjudicación.

Cláusula 17.- Preferencia en 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.

Cláusula 18.- Efectos de la propuesta de adjudicación

La propuesta de adjudicación formulada por la Mesa de Contratación 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 de Contratación no adjudique la parcela de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa, deberá motivar su decisión.

CAPÍTULO VI - ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN



Cláusula 19.- Adjudicación de la parcela y renuncia o desistimiento

19.1. Dentro del plazo de dos meses a contar desde la celebración del acto de apertura de ofertas, la Mesa de Contratación adoptará el acuerdo proponiendo la adjudicación o que se declare desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible de acuerdo con los referidos criterios del Capítulo V.

19.2. Una vez que la Mesa de Contratación, conforme a los informes técnicos pertinentes, en su caso, tenga conocimiento de la oferta más ventajosa, adoptará el acuerdo proponiendo la adjudicación y consultará por medios electrónicos que el licitador se halla al corriente en el cumplimiento 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, se requerirá al interesado la aportación en el plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

19.3. 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, según lo establecido en las cláusulas 10.2 de este pliego.

19.4. 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 del Consorcio Urbanístico "Área Industrial Valdelacasa" la garantía presentada.

En estos supuestos la Mesa de Contratación propondrá al Órgano de Contratación la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, previa acreditación de su capacidad para contratar con el Consorcio Urbanístico "Área Industrial Valdelacasa", mediante la presentación de la documentación mencionada en los apartados 2 y 3 anteriores, en el plazo de diez días hábiles desde su 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.

19.5. 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, el Consorcio no estará obligado a seguir custodiándola, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, que se conservarán para su entrega a los interesados.

Cláusula 20.- Formalización de la adjudicación

El contrato se formalizará mediante escritura pública, dentro del plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación de la adjudicación emitida por el Órgano de Contratación. El adjudicatario deberá comparecer ante el Notario que designe el Consorcio, en la fecha y hora que se le indique, con el fin de formalizar la correspondiente escritura pública de compraventa y satisfacer el precio establecido en su oferta, en la forma establecida en la cláusula 8 del presente Pliego.

Si el adjudicatario, a pesar de haber sido citado, no compareciera al acto de la firma de la escritura pública de compraventa, o no puede producirse su otorgamiento por falta de pago, se entenderá que renuncia a la adquisición y quedará decaído en todos sus derechos, ejecutándose la garantía presentada a favor del Consorcio Urbanístico "Área Industrial Valdelacasa", sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieran originado. 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.

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

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 el Consorcio 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 el Consorcio abone el importe liquidado, procederá su repercusión al adquirente, que será abonado con anterioridad a la formalización de la enajenación en escritura pública si dicho importe fuera ya conocido.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de escritura pública, copias, gestión e inscripción en el Registro de la Propiedad, impuestos y arbitrios que procedan. Una vez formalizada la escritura, el adjudicatario deberá entregar al Consorcio Urbanístico "Área Industrial Valdelacasa" una copia autorizada y una copia simple del citado documento, en el plazo máximo de un mes desde su formalización. Igualmente 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 alta o 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 al Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa, ni aun de forma subsidiaria, responsabilidad alguna derivada de las mismas.



CAPÍTULO VII – OBLIGACIONES Y LIMITACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

Cláusula 21.- Obligaciones de los adjudicatarios

El adjudicatario de la parcela estará obligado a:

21.1) Pagar el precio fijado para la compraventa de la parcela, de acuerdo con la forma de pago establecida en la cláusula 8, así como al pago en la proporción que corresponda de los tributos correspondientes a ese ejercicio que hubieran sido satisfechos por el Consorcio.

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

21.2) A destinar la parcela a la construcción y desarrollo de una actividad terciaria, o la permitida por el planeamiento, de acuerdo con lo previsto para la misma en los documentos de planeamiento de aplicación y en el proyecto de implantación que el licitador obligatoriamente acompañará a su oferta, cuyo contenido se detalla en la documentación del Sobre nº 1, de conformidad con los usos y actividades contenidos en su oferta y con las condiciones que se fijen en la adjudicación del concurso. Se hará constar dichos extremos en la escritura de formalización y en la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad.

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

21.4) A solicitar la licencia de obras de construcción.

21.5) A terminar las obras de edificación, en un plazo máximo de 4 años desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, o en el plazo inferior establecido en la oferta en su caso, acreditándose dicha circunstancia mediante el correspondiente Certificado Final de Obra.

21.6) La parcela adjudicada no podrá ser transmitida con anterioridad a la terminación de las obras sin la autorización previa y expresa del Consorcio Urbanístico "Área Industrial Valdelacasa", y solo podrá transmitirse a otras entidades que tengan el carácter y la condición que se describe en el cláusula 3 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 éste respecto al plazo que falte para la implantación de la actividad contado desde la formalización de la adjudicación en escritura pública. Si se actuara sin la citada autorización previa el infractor no podrá oponer acciones o excepciones posesorias a las que renuncia por la aceptación del presente pliego.

21.7) 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 y sectorial de aplicación, 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.

21.8) Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos y tributos, estos últimos, en la cuantía que legalmente le corresponda, derivados de la adjudicación, según lo señalado en la cláusula 20, así como:

- Gastos de escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad de la finca.
- Gastos de inserción de anuncios hasta el límite económico reflejado en el párrafo segundo de la cláusula **10.2**.
- Gastos de las licencias, autorizaciones y permisos que procedan, en la ejecución de las obras e implantación de la actividad reflejada en el proyecto de implantación presentado y cualquier otro que pudiera originarse.

21.9) El adjudicatario asume la obligación de limpieza y traslado, en su caso, de los elementos que pudiera contener la parcela, desde el momento de la formalización de la adjudicación en escritura pública.

21.10) La contratación que, en su caso, el adjudicatario celebre de un préstamo hipotecario con una entidad financiera solo podrá tener por objeto la financiación de la obtención de la parcela objeto de esta licitación o para la implantación de la edificación a ejecutar en la misma. En el supuesto que el adjudicatario hubiera contratado un préstamo hipotecario con una entidad financiera para estos fines y el Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa hubiese consentido la posposición del rango de la condición resolutoria de la compraventa a que se refiere la cláusula 23.1, el adjudicatario no podrá ceder total o parcialmente la deuda derivada del contrato de financiación, salvo autorización previa y por escrito del Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa, en los términos establecidos en la cláusula 23.2 de este Pliego.

21.11) El adjudicatario se obliga a presentar ante el Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa, como mínimo anualmente, la documentación acreditativa del cumplimiento de las obligaciones contraídas en su oferta, sin perjuicio de los informes y justificaciones que en periodos inferiores puedan exigirse por el indicado Consorcio.

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

Cláusula 22.- Limitaciones

Las parcelas objeto del presente pliego, sólo podrán ser transmitidas inter vivos en las condiciones establecidas en su legislación aplicable y con las obligaciones recogidas en el presente Pliego.

En el supuesto de que las parcelas objeto de enajenación resulten transferidas o cedidas a terceros, el transmitente deberá obtener autorización previa por escrito del Consorcio Urbanístico "Área Industrial Valdelacasa" para comprobar que se va a dar a la misma el destino previsto por éste, en garantía de lo cual, podrá ejercer el derecho de tanteo y retracto según los supuestos establecidos en el artículo 182 y siguientes de la Ley 9/2001 del Suelo de la



Comunidad de Madrid, asumiendo el adquirente 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.

No será necesaria la autorización del Consorcio si la parcela se hubiera ya edificado, se hubiera implantado alguna de las actividades permitidas y se hubiese obtenido la correspondiente licencia urbanística que habilite para iniciar la actividad en la edificación construida, por entenderse que se ha dado cumplimiento a los fines por los que el Consorcio se constituyó y vendió las parcelas.

CAPÍTULO VIII - INCUMPLIMIENTO Y EFECTOS

Cláusula 23.- Incumplimiento y efectos

23.1 Incumplimientos graves y sus efectos

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) No finalizar las obras en el plazo máximo de cuatro años desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa por causa imputable al adjudicatario. El incumplimiento del plazo por un tiempo inferior será considerado como falta leve, con las consecuencias que se señalan en el apartado 3 de la cláusula 23.
- b) La transmisión de la parcela objeto del presente pliego sin observación de las condiciones establecidas en las cláusulas **21.6 y 22** del presente Pliego.
- c) La posposición del rango de la condición resolutoria de la venta en caso de préstamo hipotecario, así como la cesión total o parcial de la deuda derivada del contrato de financiación, sin la obtención previa de autorización expresa del Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa.

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

La resolución del contrato dará lugar la obligación del adjudicatario de resarcir de los daños y perjuicios producidos, revirtiendo la propiedad de la parcela con sus accesorios y construcciones al Consorcio Urbanístico "Área Industrial Valdelacasa", y procediendo éste 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 al Consorcio Urbanístico, cuya cuantía será detraída del importe del precio pagado, previo informe pericial. Igualmente, se detraerán de dicho importe los daños y perjuicios producidos.



En la correspondiente escritura pública de compraventa, en garantía del 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 una condición resolutoria expresa con efectos reales, conforme al artículo 1.124 del Código Civil, y que afectará al derecho real de dominio de la parte compradora, y en consecuencia si ésta incurriera en incumplimiento grave por no terminar las obras en el plazo máximo de 4 años desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa por causas imputables al adjudicatario, o la transmisión de la parcela objeto del presente pliego sin observación de las condiciones establecidas en la cláusula 22, o la posposición del rango de la condición resolutoria de la venta en caso de préstamo hipotecario, así como la cesión total o parcial de la deuda derivada del contrato de financiación, sin la obtención previa de autorización expresa del Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa, será causa para éste pueda resolver de pleno derecho la compraventa con trascendencia real, previo informe de valoración, 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 al Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa, y procediendo éste 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 del Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa”.

La citada condición resolutoria podrá cancelarse una vez el licitador haya obtenido la correspondiente licencia urbanística que le habilite para iniciar la actividad en la edificación construida, por entenderse que se ha dado cumplimiento a los fines por los que el Consorcio se constituyó y vendió las parcelas.

23.2 Posposición de rango registral de la condición resolutoria

Una vez formalizada la escritura de compraventa, y a instancia de parte, el Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa solo podrá autorizar la posposición de la condición resolutoria antes expresada 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 ejecución de la edificación 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.

23.3 Incumplimiento no grave de obligaciones contractuales. Penalidades

El incumplimiento no grave por parte del adjudicatario 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 sistemas de gestión o de reciclaje de residuos, generación de energías renovables, geotermia o cogeneración mediante fuentes de energía renovable, se penalizará con un 2% del importe de adjudicación.
- El incumplimiento de los plazos de ejecución comprometidos en la oferta presentada, se penalizará con un 0,04% del importe de adjudicación por cada mes vencido de retraso respecto del plazo propuesto, hasta el plazo máximo de 4 años, superado el cual, el incumplimiento tendrá la consideración de grave.
- El incumplimiento del resto de obligaciones contenidas en el presente Pliego y, en especial, de las especificadas en la cláusula 21, se penalizará con un 2% del importe de adjudicación.

Cláusula 24.- Competencia jurisdiccional y territorial

De acuerdo a la cláusula segunda del presente pliego, la competencia para el conocimiento de las cuestiones relativas a la preparación y adjudicación del contrato corresponde al orden jurisdiccional contencioso-administrativo y en cuanto a sus efectos y extinción corresponde al orden jurisdiccional civil.

En todo caso las partes aceptan y se someten a la competencia territorial de los Tribunales de Madrid.

En Madrid, a fecha de firma.

EL ÓRGANO LIQUIDADOR DEL CONSORCIO,

(El Director General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid.
Acuerdo del Consejo de Administración de 6-5-2019)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 090793981594406344185

ANEXOS

- Anexo I: I.1.-Parcelas objeto del concurso. Características urbanísticas y edificatorias. Notas simples registrales y certificaciones catastrales. Normas urbanísticas del uso terciario: CLAVE DE ZONA TERCIARIA (T).
- I.2.-Fichas de las parcelas incluidas en el Proyecto de Reparcelación del Sector SUS A-4 Valdelacasa de 30 de junio de 2009.
- Anexo II: Ficha características del contrato.
- Anexo III: Modelo de aval.
- Anexo IV: Modelo de certificado de seguro de caución.
- Anexo V: Modelo de Declaración Responsable: Prohibiciones, Incompatibilidades, Obligaciones Tributarias y Seguridad Social.
- Anexo VI: Modelo de Oferta económica.
- Anexo VII: Modelo de declaración responsable de vigencia de los datos anotados en el Registro de Licitadores.
- Anexo VIII: Modelo de declaración de oposición expresa del licitador a la consulta de sus datos por medios electrónicos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **09079398159406354185**

ANEXO I.1

PARCELAS OBJETO DE CONCURSO. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS Y EDIFICATORIAS.
NOTAS SIMPLES REGISTRALES Y CERTIFICACIONES CATASTRALES.

Parcela 12-A

El Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa es propietario de la parcela 12-A, que a continuación se describe:

Descripción de la Finca: Parcela de terreno en el término municipal de Alcobendas, en el Sector SUS A-4 Valdelacasa.

Superficie: 10.917,32 m².

Linderos:

Norte: con la parcela 12-B;
Sur: con la calle de La Pedriza;
Este: con la avenida Monte de Valdelatas;
Oeste: con la calle de El Nevero.

Edificabilidad máxima: 13.100,78 m²e.

Superficie mínima: 4.000 m² de suelo, que con el coeficiente de edificabilidad = 1,20 m²e/m²s, equivale a 4.800 m²e.

Las parcelas tienen como uso urbanístico característico el terciario y como usos permitidos, con las limitaciones del artículo 36 del Plan Parcial del sector Valdelacasa, el terciario, el comercial y el dotacional, siendo aplicable a la misma la normativa específica de la Ordenanza T - 1º de la Modificación nº. 4 del Plan Parcial del Sector Valdelacasa.

Inscripción Registral: La parcela está inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alcobendas: Tomo 1235. Libro 1137. Folio 51. Alta 1, Finca 65.399.

Cargas: Esta finca se encuentra libre de cargas.

Referencia Catastral: 4375104VK4847N0001JO.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09079398159406354185

NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALCOBENDAS 1
AVDA ESPAÑA Nº 17
ALCOBENDAS - MADRID C.P. 28100
TEL- 916522054 / FAX- 916534818

Fecha Emisión:
VEINTIUNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS
Solicitante:
EMVIALSA
Causa del interés legítimo:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

FINCA DE ALCOBENDAS Nº: 65399 de ALCOBENDAS
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28134000408378

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: Parcela denominada 12-A -código de uso T-1º- en el sector SUS A-4 "Valdelacasa" del municipio de Alcobendas. Tiene una superficie de diez mil novecientos diecisiete metros y treinta y dos decímetros cuadrados. Linda: Norte, la parcela 12-B; Este, la avenida del Monte de Valdelatas; Sur, la calle F; y al Oeste, la calle C. CARACTERÍSTICAS: M² parcela: 10.917,32 m²s. Unidades de Aprovechamiento: 23.581,4030 U.A. M² Edificables Total: 13.100,78 m²c. NORMATIVA REGULADORA: Uso característico: Terciario. Usos permitidos -limitaciones artículo 36 del Plan Parcial-: Terciario Dotacional. Normativa específica: Ordenanza T-1º del Plan Parcial SUS A-4 & #8220;Valdelacasa”. Planeamiento sectorial: Plan Parcial SUS A-4 & #8220;Valdelacasa”. Planeamiento General: Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

OBSERVACIONES:

- Según comunicación de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid, recibida en este Registro el día 20 de octubre de 2005, dicha Consejería ha declarado sometida a derecho de tanteo y retracto en favor de la Comunidad de Madrid, las transmisiones onerosas de terrenos que, por su calificación urbanística, deban destinarse a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, en el término municipal de Alcobendas.
- La finca objeto de esta nota, no está coordinada gráficamente con el catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO VALDELACASA,	G83571232	1235	1137	51	1

- 100,000000% del pleno dominio, por título de adjudicación por Reparcelación, derivado del título de expropiación por el que adquirió las fincas de origen de las que trae causa.

CARGAS

- Tiene una nota de afección al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, pendiente de cancelar por transcurso del plazo legal, al margen de la inscripción 1ª.

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 VEINTIUNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS antes de la apertura del diario.

HONORARIOS: 3,64 EUROS.- IVA INCLUIDO. Arancel Nro. 4.

Este sello digital certifica la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios de validación del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



<http://www.registradores.org>

Pág. 2



REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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>.

Esta huella digital, código de barras, asegura la integridad de esta información que puede ser consultada en los servicios online del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



07344B00F8640EC0974377FE9936622B

<http://www.registradores.org>

Pág. 3



CERTIFICACIÓN CATASTRAL



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4375104VK4847N0001JO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV MONTE VALDELATAS 16 VALDELACASA 28108 ALCOBENDAS [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2018]: 2.947.950,00 €

Valor catastral suelo: 2.947.950,00 €

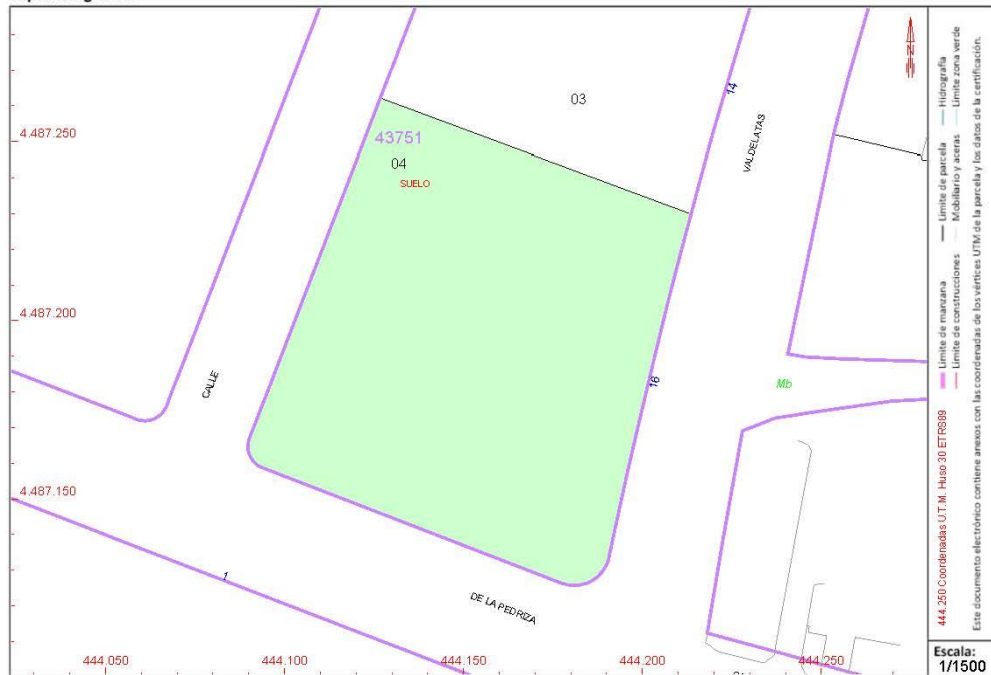
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSORCIO URB. AREA IND. VALDELACASA	V83571232	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 1 28100 ALCOBENDAS [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 10.918 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: COMUNIDAD DE MADRID- CONSERJERIA MEDIO AMBIENTE- DIRECCION GENERAL DE SUELO

Finalidad: IF

Fecha de emisión: 02/11/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KTNK46MNGAD27791 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/11/2018

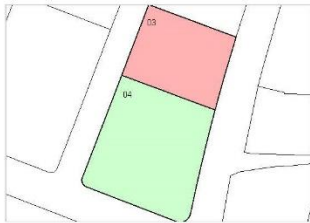




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4375104VK4847N0001JO

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4375103VK4847N0001IO

Localización: AV MONTE VALDELATAS 14 VALDELACASA
ALCOBENDAS [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
IBEROCHINA INTERNACIONAL SL	B81807109	CL GENERAL MARGALLO 4 28020 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KTNK46MNGAD2791 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/11/2018



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 090793981594406354185

Parcela 14-B

El Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa es propietario de la parcela 14-B, que a continuación se describe:

Descripción de la Finca: Parcela de terreno en el término municipal de Alcobendas, en el Sector SUS A-4 Valdelacasa.

Superficie: 24.382,59 m².

Linderos:

Norte: con la calle de Perdiguera;

Sur: con la parcela 14-A y 14-A.1;

Este: con la parcela 14-A.1 y con la avenida Monte de Valdelatas;

Oeste: con la calle de Peñalara.

Edificabilidad máxima: 29.259,11 m²e.

Superficie mínima: 4.000 m² de suelo, que con el coeficiente de edificabilidad = 1,20 m²e/m²s, equivale a 4.800 m²e.

Las parcelas tienen como uso urbanístico característico el terciario y como usos permitidos, con las limitaciones del artículo 36 del Plan Parcial del sector Valdelacasa, el terciario, el comercial y el dotacional, siendo aplicable a la misma la normativa específica de la Ordenanza T - 1º de la Modificación nº. 4 del Plan Parcial del Sector Valdelacasa.

Inscripción Registral: La parcela está inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alcobendas: Tomo 1235. Libro 1137. Folio 111. Alta 1, Finca 67.514.

Cargas: las recogidas en la nota simple registral

Referencia Catastral: 4169901VK4846N0001MG.



NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARIA JOSE SANCHEZ SEGURA

Registrador de la Propiedad de ALCOBENDAS 1

Avda. de España, 17 - local 10 - ALCOBENDAS

tlfno: 0034 91 6522054

correspondiente a la solicitud formulada por

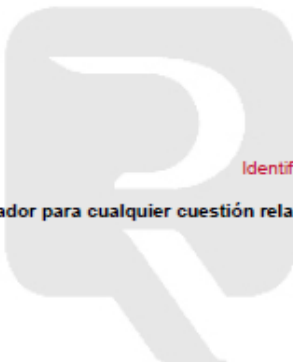
CONSORCIO URBANÍSTICO VALDELACASA

con DNI/CIF: V83571232



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca



Identificador de la solicitud: Z45PP44Z

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: 9211700094555449
Huella: 0bcba6f2-2008d26a-163b19d4-dbb326fe-d79f8a92-a4b30f27-c16a8639-b5a5e210



REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALCOBENDAS 1
AVDA ESPAÑA Nº 17
ALCOBENDAS - MADRID C.P. 28100
TEL- 916522054 / FAX- 916534818

Fecha Emisión:
TREINTA Y UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE
Solicitante:
CONSORCIO URBANISTICO VALDELACASA
Causa del interés legítimo:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

FINCA DE ALCOBENDAS Nº: 67514 de ALCOBENDAS
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28134000425146

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Parcela denominada 14-B, situada en la Avenida del Monte de Valdelatas número veinticuatro, en el sector Valdelacasa del término municipal de Alcobendas, con una superficie de veinticuatro mil trescientos ochenta y dos con cincuenta y nueve metros cuadrados, siendo su edificabilidad de veintinueve mil doscientos cincuenta y nueve con mil setenta metros cuadrados. Linda: Norte, con la calle de Perdiguera, antes calle E; Este, con la Avenida del Monte de Valdelatas; Sur, con las parcelas 14-A y 14-A1; y Oeste, con la calle de Peñalara, antes calle A. Uso característico: Terciario.
REFERENCIA CATASTRAL: 4169901VK4846N0001MG.

OBSERVACIONES:

-Según comunicación de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid, recibida en este Registro el día 20 de octubre de 2005, dicha Consejería ha declarado sometida a derecho de tanteo y retracto en favor de la Comunidad de Madrid, las transmisiones onerosas de terrenos que, por su calificación urbanística, deban destinarse a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, en el término municipal de Alcobendas.

- La finca de este número no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO VALDELACASA	V83571232	1272	1174	106	1

- 100,000000% del pleno dominio, por título de reparcelación.

CARGAS

** Esta finca se encuentra gravada:

- Por procedencia de la finca matriz, registral número 65.331, sujeta a la liquidación que proceda del impuesto.

- y por subrogación real de las fincas registrales 65.387 y 65.411, parcelas iniciales números 7 y 14-B, respectivamente, SUJETA a los siguientes derechos de reversión: 1. Al que resulta de la inscripción 8ª de la finca registral 1.820, de la que trae causa una participación indivisa de cuatro enteros una centésima por ciento de la finca 65.387, en virtud de las actas de ocupación y pago de las fincas afectadas por el “Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector Valdelacasa.”. 2. Al que resulta de la inscripción 1ª de la finca registral 65.256, de la que trae causa una participación indivisa de un entero once centésimas por ciento de la finca 65.411, en virtud de las actas de ocupación y pago motivadas por la expropiación para la construcción de la Escuela Superior de Ingenieros Industriales de Madrid. 3. Al que resulta de la inscripción 1ª de segregación y expropiación de la finca

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9211700094555449
Huella: 0bcba6f2-2008d26a-163b19d4-dbb326fe-d79f8a92-a4b30f27-c16a8639-b5a5e210

registral 50.513, en virtud de las actas de ocupación y pago de las fincas afectadas por las obras del 8220; Proyecto de Vía Perimetral del Polígono Industrial de Alcobendas, Tramo II. 8221; de la que procede por segregación la finca 65.321 y, de la que trae causa a su vez una participación indivisa de setenta centésimas por ciento de la finca 65.411.

CARGAS PROPIAS

Por sí misma se encuentra libre de cargas

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 TREINTA Y UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE antes de la apertura del diario.

HONORARIOS: 3,64 EUROS.- IVA INCLUIDO. Arancel Nro. 4.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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>.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4169901VK4846N0001MG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV MONTE VALDELTAS 24 VALDELACASA 14-B 28108 ALCOBENDAS [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2018]: 6.589.575,00 €

Valor catastral suelo: 6.589.575,00 €

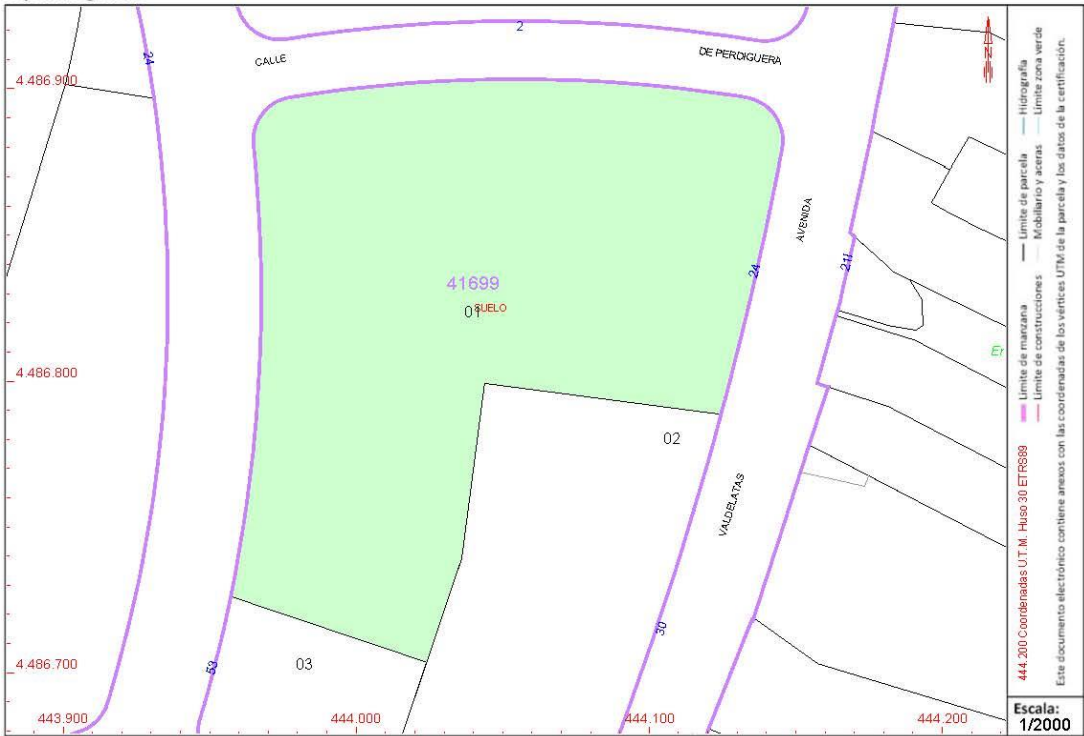
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSORCIO URB. AREA IND. VALDELACASA	V83571232	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 1 28100 ALCOBENDAS [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 24.405 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: COMUNIDAD DE MADRID- CONSERJERIA MEDIO AMBIENTE- DIRECCION GENERAL DE SUELO

Finalidad: IF

Fecha de emisión: 02/11/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 5XDAWINDSG7ECZYK4 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/11/2018



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 090793981594406354185





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4169901VK4846N0001MG

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4169902VK4846N0001OG

Localización: AV MONTE VALDELATAS 30 VALDELACASA
ALCOBENDAS [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GRUPO INMOBILIARIO DELTA SA	A28964906	AV DE LA VEGA 1 Es:3 Pl:04 28108 ALCOBENDAS [MADRID]



Referencia catastral: 4169903VK4846N0001KG

Localización: CL PEÑALARA DE 53 VALDELACASA 14-A
ALCOBENDAS [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS	P2800600E	PZ MAYOR 1 28100 ALCOBENDAS [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 5XDAWINDSG7EQZYK4 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/11/2018



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0907939815944063544185

NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL VALDELACASA

(Texto Refundido incorporado en la Modificación n.º 5)

ARTÍCULO 36: CLAVE DE ZONA TERCIARIA (T)

TEXTO REFUNDIDO: MODIFICACIÓN 5
PLAN PARCIAL VALDELACASA

NORMAS E INSTRUCCIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 36 CLAVE DE ZONA TERCIARIA (T).

1. Ámbito y características

Comprende las parcelas de suelo, grafiadas en el Plano de Ordenación n.º 2 del Plan Parcial *Calificación y Regulación de los Usos del Suelo* como Terciario, código T.

Grados:

Se establece un único grado, que a continuación se relaciona.

Grado 1º: Oficinas

2. Tipología edificatoria

Edificación aislada, resultante de aplicar las determinaciones de estas Normas.

3. Obras permitidas

Las previstas en el epígrafe 3.2.9, apartado I de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcobendas y la Ordenanza municipal de de edificación, construcciones e instalaciones del 26 de octubre de 2004.

4. Uso característico

Uso Terciario: En cada parcela el uso terciario representará como mínimo el 50% de la superficie edificable total. Se incluye como uso característico el Dotacional- Equipamiento. Clase 4 "Administrativo".

Uso Terciario:

- Clase A: Hotelero
 - Situación 1ª. En edificio exclusivo. Categoría 3ª, sin limitación de superficie.



- Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Inferior al 75% de la superficie edificable.
- Clase C: Oficinas
 - Situación 1ª. En edificio exclusivo. Categoría 3ª, sin limitación de superficie.
 - Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Inferior al 75% de la superficie edificable.

Uso Dotacional

- Clase 4: Administrativo
 - Situación 1ª. En edificio exclusivo.
 - Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos.

5. Usos permitidos.

Uso Residencial:

- Clase A (vivienda): una como máximo destinada exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros).
- Clase B (Residencia Comunitaria): cuando la residencia esté destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familia, (residencias, colegios mayores) excepto residencias de ancianos.
 - Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Inferior al 50% de la superficie edificable.

Uso Terciario:

- Clase B1: Comercio de alimentación.



- Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Categoría 1ª, inferior al 10% de la superficie edificable con límite de 200 m² por local
- Clase D-2: Terciario Recreativo; establecimientos para consumo de bebidas y comidas.
 - Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Categoría 2ª, inferior al 25% de la superficie edificable y hasta 500 m² por local

Uso Dotacional:

- Clase A-2: Cultural
 - Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos, inferior al 50% de la superficie edificable.
- Clase A-3: Docente, cuando se trate de enseñanzas no regladas, tales como centros de formación, academias o similares.
 - Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos, inferior al 50% de la superficie edificable.
- Clase A-4: Administrativo.
 - Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Categoría 2ª, inferior al 50% de la superficie edificable.
- Clase A-5: Sanitario.
 - Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos, inferior al 50% de la superficie edificable.
- Clase A-6: Sanitario
 - Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos, inferior al 50% de la superficie edificable.
- Clase A-9: Deportivo
 - Situación 2ª. Al aire libre.
- Clase B: Espacios Libres. Todas las situaciones
- Clase C: Red de Infraestructuras de Comunicación y Transportes. Todas las situaciones.
- Clase D: Red de Servicios Urbanos e Infraestructurales. Todas las situaciones



- Clase E: Servicios públicos. Todas las situaciones

6. Usos Prohibidos

Aquellos no permitidos

7. Usos asociados

Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico o permitido para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.

8. Intensidad de uso

- a) El Aprovechamiento Real para cada una de las parcelas, para cada uso y las condiciones de su localización, está definido en el Plano de Ordenación 3 "Aprovechamientos" y según el Cuadro de Edificabilidades adjunto a estas Normas.
- b) Las alineaciones oficiales son las señaladas en el Plano de Ordenación nº 4 *Alineaciones, alturas máximas y área de movimiento*", del presente Plan Parcial, con las precisiones que en cuanto a rasantes efectúe el Proyecto de Urbanización.
- c) Altura de la edificación y número de plantas:

La edificación no sobrepasará en ningún punto una altura de cornisa de 22 metros y 5 plantas.

Para la parcela 14 se podrán establecer condiciones para la ordenación singular del volumen mediante edificaciones en altura (un máximo de cien metros), a través de un Estudio de Detalle.



Las alturas libres mínimas serán las establecidas para cada uso y planta en el capítulo 4º, *Normas Generales de Uso* de las Normas Urbanísticas del Plan General y la Ordenanza municipal de de edificación, construcciones e instalaciones.

d) Condiciones de parcelación:

- Parcela mínima: 4.000 m²
- Frente mínimo: a cada uno de los linderos a vial público será igual o superior a 50 metros
- Condiciones de forma: la forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 50 metros.

e) Ocupación máxima de parcela:

La ocupación máxima de parcela sobre rasante y bajo rasante será la definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento".

No obstante, cuando se produzcan parcelaciones, las edificaciones guardarán un retranqueo mínimo sobre y bajo rasante de 10 metros a los linderos con viario o espacio libre público, tal y como establece el plano nº 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento", y de 10 metros a los linderos con otras parcelas edificables.

En la zona de retranqueo se admitirán las construcciones que señale la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones.

f) Separación entre edificios:

La separación de los edificios dentro de la misma parcela deberán respetar las distancias en la *Ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones*.



La separación mínima de las edificaciones entre parcelas viene fijada en el plano de ordenación nº 4. "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento", y cuando se produzcan parcelaciones cumplirán los retranqueos establecidos.

Para la parcela 14 se podrán establecer condiciones para la ordenación singular del volumen mediante edificaciones en altura (un máximo de cien metros), a través de un Estudio de Detalle. En este supuesto el Estudio de Detalle fijará la separación entre edificaciones.

g) Retranqueos

Retranqueo mínimo de 10 metros respecto a la alineación oficial de borde de parcelas a la Avda de Valdelaparra y a la Avda del Monte de Valdelatas.

Retranqueo mínimo de 10 metros respecto a la alineación oficial de borde de parcelas.

Para el resto de linderos con otras parcelas el retranqueo mínimo será de 10 m.

9. Condiciones estéticas y constructivas.

- a) El espacio libre privado deberá ajardinarse y plantarse con arbolado de sombra al menos en un 50% de su superficie. A tal efecto, en caso de localizarse el aparcamiento bajo el espacio libre privado de parcela deberán adoptarse soluciones constructivas compatibles con el ajardinamiento y plantación de arbolado de porte suficiente para proporcionar sombra.
- b) El cerramiento de parcela tendrá una altura máxima de 2,50 metros. La parte superior de los cierres estará constituida por elementos visualmente transparentes o setos vegetales. La parte baja sólo podrá ser opaca hasta una altura máxima de 1 metro.



- c) Ninguna instalación de refrigeración o aparato de aire acondicionado podrá sobresalir del plano de fachada. Se exigirá en cada proyecto de una reserva de espacio capaz de albergar dicha instalación.

10. Plazas de aparcamiento para el servicio de la edificación

La dotación obligatoria en parcela será de 1 plaza de aparcamiento por cada 35 m² edificables. Sobre rasante tan sólo se podrá resolver el 20% de la dotación obligatoria, cumpliendo la condición de ajardinamiento y plantación de arbolado.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **090793981594406354185**

ANEXO I.2

Proyecto de Reparcelación
SUS A-4 Valdelacasa

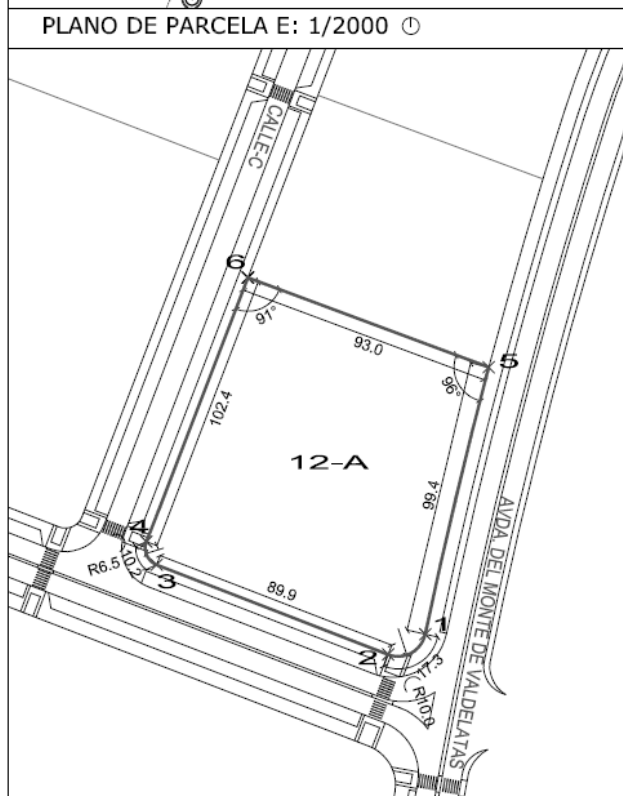
CODIGO DE USO	DENOMINACION
T-1º	12-A

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS	
M² parcela	10.917,32 m2s
Unidades de Aprovechamiento	23.581,4030 u.a
M² Edificables Total	13.100,78 m2c

COORDENADAS PUNTOS	
Punto 1	X: 444,300,90 Y: 4,487,341,32
Punto 2	X: 444,287,50 Y: 4,487,334,03
Punto 3	X: 444,203,69 Y: 4,487,366,46
Punto 4	X: 444,199,97 Y: 4,487,374,85
Punto 5	X: 444,323,89 Y: 4,487,438,02
Punto 6	X: 444,235,70 Y: 4,487,470,48

NORMATIVA REGULADORA	
Uso característico	Terciario
Usos permitidos Limitaciones artículo 36 del Plan Parcial	Terciario Dotacional
Normativa específica	Ordenanza T-1º del Plan Parcial SUS A-4 "Valdelacasa"
Planeamiento sectorial	Plan Parcial SUS A-4 "Valdelacasa"
Planeamiento General	Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas

DESCRIPCION DE LA PARCELA
Parcela Urbana en el sector SUS A-4 "Valdelacasa" del municipio de Alcobendas, con una superficie de 10.917,32m2. LÍDA: Norte, con la parcela 12-B; Este con la avenida del Monte de Valdelatas; Sur con la calle F; y al Oeste con la calle C



34



**Proyecto de Reparcelación
Voluntaria
Sector Valdelacasa
Finca Resultante**

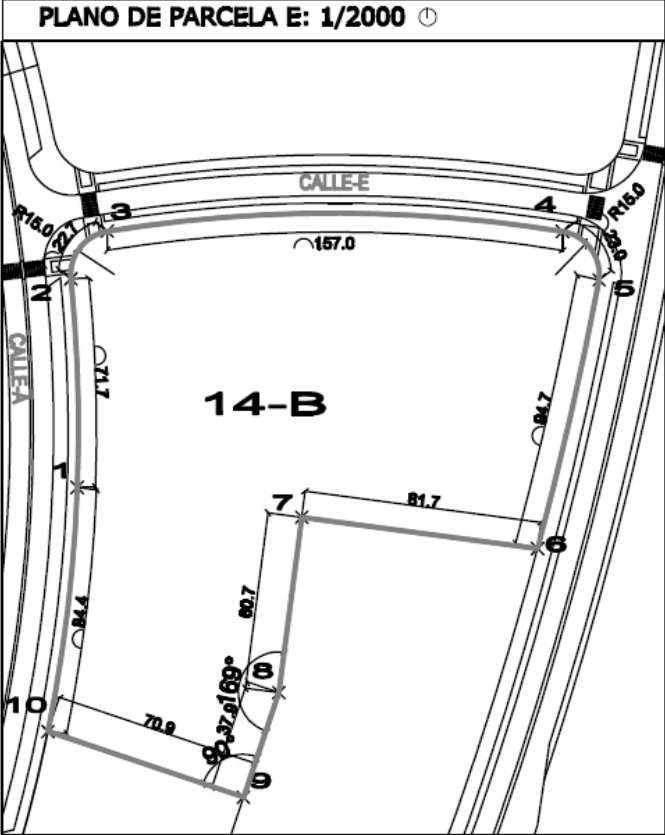
CODIGO DE USO	DENOMINACION
T-1º	14-B

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS	
M² parcela	24.382,59 m2s
Unidades de Aprovechamiento	52.666,3926 u.a
M² Edificables Total	29.259,1070 m2c

COORDENADAS PUNTOS	
Punto 1	X: 444.077,28 Y: 4.487.017,86
Punto 2	X: 444.078,08 Y: 4.487.088,48
Punto 3	X: 444.087,57 Y: 4.487.188,80
Punto 4	X: 444.348,86 Y: 4.487.188,72
Punto 5	X: 444.388,38 Y: 4.487.088,11
Punto 6	X: 444.388,38 Y: 4.486.986,85
Punto 7	X: 444.194,27 Y: 4.487.087,62
Punto 8	X: 444.348,42 Y: 4.486.947,48
Punto 9	X: 444.194,33 Y: 4.486.911,53
Punto 10	X: 444.087,17 Y: 4.486.894,13

NORMATIVA REGULADORA	
Uso característico	Terciario
Usos permitidos limitaciones artículo 36 del Plan Parcial	Terciario Dotacional
Normativa específica	Ordenanza T-1º del Plan Parcial SUS A-4 "Valdelacasa"
Planeamiento sectorial	Plan Parcial SUS A-4 "Valdelacasa"
Planeamiento General	Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas

DESCRIPCION DE LA PARCELA
Parcela Urbana en el sector SUS A-4 "Valdelacasa" del municipio de Alcobendas, con una superficie de 24.382,59 m2. Linda:Norte, con la calle de Perdiguera; Este con la Avenida del Monte de Valdelatas y parcela 14-A1; Sur con las parcelas 14-A; y al Oeste con la calle de Peñalara.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 090793981594063544185

ANEXO II

FICHA RESUMEN CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

1. **OBJETO DEL CONTRATO:** ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE LAS PARCELAS DE USO TERCIARIO 12-A y 14-B DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUS A-4 "VALDELACASA" DE ALCOBENDAS (Madrid), TITULARIDAD DEL CONSORCIO URBANÍSTICO "ÁREA INDUSTRIAL VALDELACASA"
2. **ÓRGANO CONTRATANTE:** CONSORCIO URBANÍSTICO ÁREA INDUSTRIAL VALDELACASA.
3. **PRECIO DE LICITACIÓN:**
 - **Parcela 12-A:** 5.004.383,36 €, más 21% IVA (1.050.920,51 €)= 6.055.303,87 €.
 - **Parcela 14-B:** 11.176.719,87 €, más 21% IVA (2.347.111,17 €)= 13.523.831,04 €.
4. **USO:** TERCIARIO.
5. **FORMA DE ADJUDICACIÓN:** CONCURSO.
6. **PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:** ABIERTO.
7. **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:** CRITERIOS DE CARÁCTER TÉCNICO (15 PUNTOS) Y OFERTA ECONÓMICA (85 PUNTOS).
8. **IMPORTE GARANTÍA PROVISIONAL:**

3 % DEL PRECIO DE LICITACIÓN DEL TOTAL DE LA PARCELA SIN IVA:

 - Parcela 12-A: 150.131,5008 €.
 - Parcela 14-B: 335.301,5961 €.
9. **OBTENCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN:**

En el portal de la contratación pública de la Comunidad de Madrid.
10. **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 DEL CONSORCIO URBANÍSTICO "ÁREA INDUSTRIAL VALDELACASA".
11. **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 11 Y 12 DEL PRESENTE PLIEGO.
 - **LUGAR DE PRESENTACIÓN:** LA INDICADA EN EL ANUNCIO DE LICITACIÓN



ANEXO III
MODELO DE AVAL

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

AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado) _____, DNI/NIF _____, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la licitación/cumplimiento (póngase lo que proceda) del contrato de enajenación mediante concurso de las parcelas de uso terciario _____ (12-A o 14-B, la que proceda) del Sector de Suelo Urbanizable SUS A-4 "VALDELACASA" de Alcobendas (Madrid), titularidad del Consorcio Urbanístico "ÁREA INDUSTRIAL VALDELACASA" y los gastos derivados de la transmisión, ante citado el Consorcio Urbanístico "ÁREA INDUSTRIAL VALDELACASA" 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 el consorcio urbanístico "ÁREA INDUSTRIAL VALDELACASA" o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución.

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

_____ (Lugar y fecha)

_____ (Razón social de la entidad)

_____ (Firma de los apoderados)

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



ANEXO IV

MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número _____⁽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 cláusulas administrativas 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 precisadas 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 2019.

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, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato.
- (7) Autoridad a cuya disposición se constituye la garantía.

ANEXO V

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO HABER SIDO DECLARADAS EN CONCURSO, INSOLVENTES O INHABILITADAS DE ACUEDO CON LA LEY 22/2003, DE 9 DE JULIO, CONCURSAL; DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL, DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID NI CON EL AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS Y NO ESTÁN INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL CONCURSO

D./Dña. _____, con NIF/NIE nº _____, en nombre propio o en representación de _____, con NIF n.º _____, en calidad de _____, bajo su responsabilidad

DECLARA:

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se encuentra incursa 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.

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

III.- Que la citada entidad 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 ni con el Ayuntamiento de Alcobendas y, si las tiene, están garantizadas.

IV.- Que el licitador/a cumple con los requisitos exigidos para participar en el presente concurso y dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de duración del contrato.

En _____, a _____ de _____ de 2019.

Fdo. _____



ANEXO VI

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D. _____ domiciliado en _____ C/
_____ con NIF nº _____, en nombre propio
o actuando en nombre y representación
de _____, oferta la adquisición de la
parcela _____ de una superficie de _____ m², de titularidad del Consorcio
Urbanístico Área Industrial Valdelacasa, calificada de uso terciario, sita en el Sector SUS A-4
Valdelacasa de Alcobendas (Madrid), objeto del concurso público para la enajenación de la venta
de dicha parcela para el destino previsto en el planeamiento urbanístico para la misma, por el
precio de _____ euros
(LETRA), sobre el que se aplicará el IVA _____ euros (LETRA).

El precio ofertado será satisfecho conforme a lo dispuesto en la cláusula 8 del presente Pliego.

El que suscribe, en la representación en que actúa, declara conocer y aceptar, en todos sus extremos, el Pliego de condiciones del presente concurso, comprometiéndose a su cumplimiento en sus propios términos, así como a los de la oferta del proponente.

El ofertante se obliga a realizar a su cargo el Proyecto de Edificación y de Urbanización, en su caso, de la parcela ofertada, con sujeción a la normativa urbanística vigente y a las condiciones que se deriven, en su caso, del Proyecto de urbanización del Polígono, y del Pliego que rigió el Concurso de enajenación de la parcela.

En _____, a _____ de _____ de 2019.

Por la Empresa ofertante. Fdo. _____



ANEXO VII

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL
REGISTRO DE LICITADORES ⁽¹⁾

D./D.ª _____ en calidad de ⁽²⁾ _____
con DNI / NIE n.º _____, en nombre propio o en representación de la empresa
_____, con NIF _____, inscrita en el Registro de
Licitadores de ⁽³⁾ _____, con el n.º _____, al objeto de participar en la
contratación denominada _____
convocada por _____ ⁽⁴⁾, bajo su personal
responsabilidad,

DECLARA ⁽⁵⁾:

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

Datos que han sufrido variación:

- -

Documentación justificativa que se adjunta:

En _____, a _____ de _____ de 2019.

Fdo.:



- (1) Esta declaración es de presentación obligatoria en cada licitación.
- (2) Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.
- (3) Indíquese la Administración correspondiente.
- (4) Indíquese órgano, unidad o ente que tramita el expediente de contratación.
- (5) Las opciones A) y B) son incompatibles entre sí, señale la que corresponda.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csyv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **090793981594406354185**

ANEXO VIII

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

D./Dña _____, con DNI/NIE _____ en nombre propio o en
representación de la empresa _____, con NIF nº _____,
en calidad de _____, en relación con el contrato de

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 2019.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09079398159406354185