

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original

Consortio Urbanístico  
"PARLA ESTE", en Liquidación  
de Parla (Madrid)

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA ENAJENACIÓN POR EL CONSORCIO URBANÍSTICO PARLA ESTE, EN LIQUIDACIÓN, DE UN SOLAR DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DEL SECTOR 4-BIS, RESIDENCIAL ESTE, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PARLA (MADRID), EXPEDIENTE EN-2/2022**

**INDICE**

<b>CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>2</b>
Cláusula 1.- Objeto y justificación .....	2
Cláusula 2.- Régimen jurídico y jurisdicción competente .....	2
Cláusula 3.- Presentación de documentación; notificaciones .....	4
<b>CAPÍTULO II - ELEMENTOS DEL CONTRATO .....</b>	<b>6</b>
Cláusula 4.- Partes .....	6
Cláusula 5.- Naturaleza del negocio .....	8
Cláusula 6.- Valor de tasación, tipo de licitación y precio.....	10
Cláusula 7.- Perfección del contrato.....	10
<b>CAPÍTULO III - ADJUDICACIÓN .....</b>	<b>11</b>
Cláusula 8.- Procedimiento y forma .....	11
Cláusula 9.- Garantías.....	13
Cláusula 10.- Convocatoria .....	14
Cláusula 11.- Presentación de proposiciones.....	14
Cláusula 12.- Contenido de las proposiciones.....	16
Cláusula 13.- Propuesta de adjudicación .....	20
Cláusula 14.- Adjudicación .....	21
Cláusula 15.- Formalización .....	22
<b>CAPÍTULO IV - OBLIGACIONES DE LAS PARTES .....</b>	<b>23</b>
Cláusula 16.- Obligaciones del consorcio .....	23
Cláusula 17.- Obligaciones del adquirente.....	23
Cláusula 18.- Incumplimiento y resolución .....	26
Cláusula 19.- Deber de confidencialidad.....	27
<b>Anexo I: Información registral, catastral y urbanística .....</b>	<b>29</b>
<b>Anexo II: Modelo de aval .....</b>	<b>34</b>
<b>Anexo III: Modelo de certificado de seguro de caución.....</b>	<b>35</b>
<b>Anexo IV: Modelo de declaración de aptitud para contratar.....</b>	<b>36</b>
<b>Anexo V: Modelo de declaración de agrupación de licitadores .....</b>	<b>37</b>
<b>Anexo VI: Modelo de declaración de oposición a la consulta de datos .....</b>	<b>38</b>
<b>Anexo VII: Modelo de oferta económica .....</b>	<b>39</b>
<b>Anexo VIII: Modelo de oferta técnica.....</b>	<b>40</b>

## **CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES**

### **Cláusula 1.- Objeto y justificación**

El contrato tiene por objeto la venta por parte del Consorcio Urbanístico Parla Este, en Liquidación, del solar de uso residencial unifamiliar A-11a.5, resultante del proyecto de reparcelación del ámbito del sector número 4-bis, Residencial-Este, del plan general de ordenación urbana de Parla (Madrid), en las condiciones jurídicas, técnicas y económicas establecidas en este pliego.

Entre los fines constitutivos del consorcio se encuentran programar y ejecutar las actividades urbanizadoras, realizar las obras de infraestructuras urbanísticas y, en general, realizar todas las actividades que conciernan a la preparación de suelo para la inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad, según se dispone, respectivamente, en los apartados D), F) e I) del artículo 5 de los estatutos; igualmente le compete, tras la ejecución de la urbanización, disponer del suelo resultante enajenándolo a terceros adquirentes conforme al destino preferente de viviendas de protección pública previsto en el planeamiento urbanístico, a tenor de lo dispuesto en el artículo 5.J).

Una vez llevadas a cabo las actividades previas de urbanización e inscripción registral por parte del consorcio, el órgano liquidador del consorcio acordó el día 26 de abril de 2022 incoar procedimiento de enajenación de los terrenos mediante concurso.

En consecuencia, los fines perseguidos con la enajenación son facilitar el cumplimiento de los fines estatutarios del consorcio mediante la enajenación de suelo edificable resultante tras la urbanización del sector número 4-bis, Residencial-Este, del plan general de ordenación urbana de Parla (Madrid), impulsando el desarrollo económico del ámbito y promoviendo, asimismo, actividades compatibles con un desarrollo sostenible; a este respecto, en la determinación de los criterios de adjudicación del contrato 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 los terrenos ha de permitir la obtención de ingresos que facilitarán la conclusión del proceso de liquidación del consorcio al permitir financiar las obligaciones pendientes y el reparto del haber liquidatorio entre los entes consorciados, todo ello sin perjuicio de la salvaguarda de las funciones de ejecución del planeamiento urbanístico que le competen. Por otra parte, la enajenación permitirá liberar al consorcio de algunos gastos corrientes, como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles o los derivados de la atención de las necesidades de mantenimiento de los terrenos, como los costes de limpieza, desbroce y similares.

### **Cláusula 2.- Régimen jurídico y jurisdicción competente**

**2.1** El contrato se regirá por las condiciones establecidas en este pliego y en el correspondiente documento de formalización del contrato, que no podrá incluir cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

El adquirente quedará específicamente obligado al cumplimiento exacto en tiempo y forma de las obligaciones y deberes urbanísticos que resulten exigibles de los titulares de los bienes objeto de enajenación en tanto que no se implante en ellos algún uso previsto o permitido por el planeamiento urbanístico.

El presente pliego se entiende redactado con estricta sujeción a la normativa de aplicación,

así como a los estatutos del consorcio; en los supuestos de contradicción entre condiciones contractuales y normas imperativas aplicables, se estará a estas.

La participación en la licitación del contrato implica la aceptación incondicionada del régimen jurídico establecido en este pliego.

**2.2** El contrato tiene la naturaleza de negocio jurídico patrimonial oneroso de compraventa de bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio del consorcio urbanístico vendedor. Consecuentemente, se trata de un contrato privado de la Administración sometido a la legislación patrimonial de la Comunidad de Madrid y, específicamente, a las normas de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM), especialmente las relativas al régimen de los bienes objeto de enajenación y la propia enajenación por parte de los consorcios urbanísticos; a las disposiciones de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid (en adelante, LPCM), especialmente las relativas a los bienes de dominio privado de la Administración y su enajenación; y a las normas básicas contenidas en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP), y su Reglamento General, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto (en adelante RGLPAP), siendo de aplicación supletoria, en su caso, las restantes normas contenidas en estas leyes y reglamento del Estado.

El contrato está excluido del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) en los términos de sus artículos 4 y 9.2, aplicándose los principios de esta ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse. No obstante, conforme a lo dispuesto en el artículo 110.1 de la LPAP, en lo no previsto en este pliego ni en la normativa urbanística o patrimonial, el contrato se registrará, por lo que se refiere a su preparación y adjudicación, por la LCSP y, en cuanto no se oponga a esta, por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante, RGLCAP), y el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid aprobado por el Decreto del Consejo de Gobierno 49/2003, de 3 de abril, y sus normas complementarias. Igualmente, en lo no previsto en este pliego ni en la normativa urbanística o patrimonial, el contrato se registrará, por lo que se refiere a sus efectos y extinción, por el Código Civil y restantes normas de derecho privado que resulten aplicables.

Todo ello sin perjuicio de la normativa administrativa general y de pertinente aplicación.

**2.3** Conforme a lo dispuesto en el artículo 110.3 de la LPAP, las cuestiones litigiosas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato serán sometidas a los tribunales competentes de la jurisdicción Civil con sede en Madrid, sin perjuicio de la competencia de la jurisdicción Contencioso-Administrativa, del fuero de Madrid, respecto de la preparación y adjudicación del contrato y demás actos sometidos al Derecho Administrativo.

A tal efecto, se entiende que las partes en el contrato renuncian a cualquier otro fuero o domicilio y se someten a la competencia territorial de los tribunales de Madrid.

### **Cláusula 3.- Presentación de documentación; notificaciones**

**3.1** Las personas que estén obligadas a relacionarse telemáticamente con la Administración a tenor de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), deberán utilizar medios electrónicos para la presentación de cualesquiera alegaciones y documentos. Específicamente, estas personas solo podrán presentar sus proposiciones a la licitación del contrato empleando el sistema de licitación electrónica habilitado en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación, a cuyo efecto habrán de descargar y utilizar la aplicación Licit@, disponible gratuitamente en el portal de internet de la Comunidad de Madrid para contratación pública (URL: <http://www.madrid.org/contratospublicos>).

Las personas que no estén obligadas a relacionarse telemáticamente con la Administración, podrán presentar cualesquiera alegaciones y documentos en la Oficina de Asistencia en Materia de Registro de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, sita en la calle Alcalá nº 16 de Madrid (CP 28014), durante su horario de apertura y, en su caso, mediante la correspondiente solicitud de cita previa, indicando como destinatario la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos; también podrán hacerlo por los restantes cauces previstos en el artículo 16.4 de la LPACAP. Específicamente, estas personas podrán, a su elección, presentar sus proposiciones a la licitación del contrato, bien empleando el sistema de licitación electrónica descrito en el párrafo anterior, bien mediante aportación presencial de los sobres en la antedicha oficina, o bien mediante envío postal; en este último caso, deberán justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar en el mismo día la remisión de la proposición por correo electrónico dirigido a la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos en el buzón [division.consorcios@madrid.org](mailto:division.consorcios@madrid.org).

Los interesados en el procedimiento, podrán, mientras que este se encuentre en tramitación, presentar alegaciones y aportar al expediente documentos distintos de las proposiciones a la licitación del contrato, incluidos en su caso los documentos de subsanación de las proposiciones, a través del Registro Telemático de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, accesible en el enlace "Registro electrónico" de la sede electrónica de la Comunidad de Madrid (URL: <https://comunidad.madrid/servicios/administracion-electronica-punto-acceso-general>), indicando como destinatario la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General de Suelo.

En consecuencia, no tendrán validez las transmisiones de información o documentación que se efectúen por correo electrónico, salvo los supuestos previstos en el último párrafo de la cláusula 10 para la solicitud de información adicional sobre pliego y documentación complementaria o visita de los terrenos, y en el párrafo segundo de la cláusula 13.2 para la solicitud de acceso virtual al acto público de apertura de proposiciones si este se celebre de manera telemática. No obstante, en caso de imposibilidad de acceso a la sede electrónica que no les sea imputable, los interesados podrán excepcionalmente presentar solicitudes, alegaciones o comunicaciones, así como aportar documentos, mediante correo electrónico dirigido a la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos en el buzón de correo [division.consorcios@madrid.org](mailto:division.consorcios@madrid.org), a los efectos de que eventualmente pudieran ser admitidos a trámite a tenor de las incidencias acaecidas y la diligencia mostrada por el interesado.

Todos y cada uno de los documentos que se presenten electrónicamente por los interesados deberá tener la condición de documento electrónico en concepto de entidad identificada y estructurada producida por medios electrónicos, informáticos y telemáticos que contenga texto, gráficos, sonidos, imágenes o cualquier otra clase de información que pueda ser almacenada, editada, visualizada, extraída e intercambiada entre sistemas de tratamiento de la información o usuarios como una unidad diferenciada, en los términos previstos en el artículo 2.c) del Decreto 175/2002, de 14 de noviembre, por el que se regula la utilización de las técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas por la Administración de la Comunidad de Madrid, y deberá estar asimismo autenticado de forma individual mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos en la Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación (TSL) establecidos en España, publicada en la sede electrónica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo (URL: <https://sede.minetur.gob.es/Prestadores>), que no esté vencido, suspendido ni revocado. Solo en el caso de que el documento hubiera sido emitido originalmente en un soporte no electrónico, los interesados podrán aportar copia digitalizada del documento de que se trate, siempre que esté advenida con la firma electrónica del interesado o su representante acreditado, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 28.5 de la LPACAP.

En todo caso, las declaraciones de voluntad y restantes actos jurídicos emanados de los interesados en el procedimiento, habrán de cumplir los requisitos precisos para vincular de forma jurídicamente incondicional al declarante o emisor a tenor de los documentos relativos a su identidad, capacidad de obrar y, si procede, representación, y su contenido habrá de recoger los conceptos que para cada caso se expresan en el pliego.

Las solicitudes, alegaciones, comunicaciones, proposiciones y cualesquiera otros documentos deberán estar redactados en lengua castellana, salvo que se acompañen de su traducción oficial al castellano.

**3.2** La notificación a cualesquiera interesados de los actos referentes a identidad de los miembros de la mesa de licitación, aclaraciones al pliego, defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada y licitadores admitidos y excluidos, se realizará mediante publicación en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación.

La práctica de las restantes notificaciones del procedimiento se realizará mediante el Sistema de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid, accesible en el enlace "Carpeta ciudadana" de la sede electrónica de la Comunidad de Madrid (URL: <https://comunidad.madrid/servicios/administracion-electronica-punto-acceso-general>), para lo cual el interesado o su representante deberán estar dados de alta en dicho servicio. No obstante, si se hubieran presentado a la licitación personas que no estuvieran obligadas a relacionarse por medios electrónicos con la Administración y eligieran comunicarse por medios no electrónicos, la práctica de las restantes notificaciones del procedimiento dirigidas a ellas se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la LPACAP, sin perjuicio de su derecho de modificar en cualquier momento el medio elegido.

**3.3** Se podrá acceder al perfil de contratante del órgano competente para la enajenación, a los efectos previstos en las cláusulas 4, 10, 11, 12, 13 y ésta, a través del portal de internet de la Comunidad de Madrid para contratación pública (URL: <http://www.madrid.org/contratospublicos>). Igualmente se podrá acceder a través del portal

de internet del consorcio alojado en el portal de internet de la Comunidad de Madrid para consorcios urbanísticos (URL: <https://www.comunidad.madrid/etiquetas/consorcios-urbanisticos>).

## **CAPÍTULO II - ELEMENTOS DEL CONTRATO**

### **Cláusula 4.- Partes**

#### **4.1 Consorcio vendedor: órganos**

El Consorcio Urbanístico Parla Este, en Liquidación ostenta la condición de entidad de derecho público integrante del sector público institucional dotada de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, de las previstas en el artículo 2.2.a) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y goza de la consideración de Administración pública conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del mismo artículo. Está constituido por el Ayuntamiento de Parla y la Administración de la Comunidad de Madrid, a la que está adscrito.

El código del consorcio vendedor en la clasificación estadística de unidades institucionales a efectos de la contabilidad nacional conforme al Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea establecido en el Reglamento (UE) nº 549/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de mayo de 2013 (SEC 2010), es el siguiente: S.1312 (unidad institucional pública del sector de las administraciones públicas, subsector administración regional).

En términos generales, de acuerdo con lo dispuesto en los estatutos del consorcio, el órgano competente para la enajenación es el consejo de administración en ejercicio de la competencia genérica de acordar la celebración de toda clase de contratos que se le atribuye en el epígrafe D) del artículo 14, y la específica de acordar las enajenaciones a terceros de cualquier suelo del consorcio que se le atribuye en el párrafo segundo del artículo 9. En los mismos términos, el órgano competente para la formalización del contrato es el presidente del consejo y del consorcio, en ejercicio de la facultad de representar legalmente a la entidad, que se le atribuye en el epígrafe B) del artículo 19. Por su parte, la instrucción del procedimiento compete al gerente en ejercicio de sus funciones de gestionar la ejecución de todos los asuntos en curso que no den lugar a vinculación jurídica con terceros, que se le atribuye en el epígrafe G) del artículo 21.

No obstante, dado que el consorcio ha sido disuelto y se encuentra en situación de liquidación, ha de entenderse que los administradores del consorcio han cesado por ministerio de la ley y que las funciones necesarias para llevar a cabo las operaciones de liquidación han sido asumidas por los liquidadores, conforme a los artículos 374 y 375 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

En consecuencia, será órgano competente para la enajenación y para la formalización del contrato el titular de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, a título de órgano administrativo sucesor del órgano liquidador del consorcio que había sido designado por acuerdo del consejo de administración de 6 de junio de 2019, la Dirección de Área de Suelo y Consorcios Urbanísticos de la Dirección General de Urbanismo y Suelo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en virtud de lo dispuesto en el artículo 7.14 del Decreto 73/2019,

de 27 de agosto, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, y el artículo 4 del Decreto 42/2021, de 19 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid.

En el supuesto de que el consorcio se extinguiese antes del cumplimiento de la condición resolutoria prevista en la cláusula 18 o de la acreditación de que esta no tendrá lugar, se entenderá por parte vendedora el ente consorciado que, conforme a la liquidación del consorcio, se subrogue en los derechos y obligaciones derivados del contrato.

Será órgano competente para la instrucción del procedimiento de enajenación la Dirección General de Suelo, conforme a lo dispuesto en el epígrafe p) del artículo 15.2 del Decreto 237/2021, de 17 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. Específicamente, la tramitación se realizará a través de la unidad administrativa Subdirección General de Consorcios Urbanísticos, adscrita a la Dirección General de Suelo, cuyo titular ha sido nombrado funcionario responsable del procedimiento de liquidación del consorcio por acuerdo del órgano liquidador de 1 de junio de 2020.

#### **4.2 Adquirente: aptitud para contratar**

Podrán optar a la adjudicación del contrato cualesquiera personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o agrupadas en cualquier forma permitida por el ordenamiento, siempre que todas ellas tengan la capacidad de obrar requerida en el artículo 1457 del Código Civil, no se encuentren incursas en prohibición para adquirir bienes de la Administración y acrediten la solvencia exigida en la cláusula 8.

No podrán tomar parte en la licitación las personas en quienes concurren las circunstancias a que se refiere el artículo 1459 del Código Civil, ni tampoco aquellas 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 normativa concursal, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa de incompatibilidades o tuviesen deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Parla o 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. Deberán estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y, asimismo, con la Seguridad Social.

Se permite la presentación de ofertas conjuntas en agrupación de licitadores, en cualquier forma permitida por el ordenamiento. Llegado el caso, el contrato se adjudicará en proindiviso a las personas partícipes en la agrupación conforme al reparto de cuotas que previamente hubiesen expresado por unanimidad o, en otro caso, sin expresión de cuotas; no obstante, todos los partícipes quedarán obligados solidariamente, considerándose indivisibles los derechos y obligaciones que deriven del contrato, a cuyo efecto deberán firmar la correspondiente declaración responsable y designar representante con poder bastante para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones que todos y cada uno de ellos pudieran ostentar frente al consorcio por razón del contrato. Todo ello sin perjuicio de su facultad de firmar por sí mismos la escritura de compraventa y del régimen normativo establecido, en su caso, para la agrupación de que se trate.

## **Cláusula 5.- Naturaleza del negocio**

**5.1.** El negocio jurídico del contrato es la compraventa de terrenos con transmisión de dominio. No obstante, la adquisición implica conforme a la ley para quien sea en cada momento el propietario de los terrenos, unos deberes específicos de ejecución del planeamiento urbanístico que le vinculan hasta que se implante en ellos algún uso previsto o permitido por el mismo. Por tal motivo, considerando que el cumplimiento de esos deberes urbanísticos en un tiempo razonable es esencial para la satisfacción del interés del consorcio en la compraventa, y con la finalidad de garantizar el cumplimiento exacto del planeamiento urbanístico, la urbanización y el destino de los terrenos a que le obliga el artículo 76.4.c) de la LSCM, se sujeta la enajenación a la condición resolutoria de la efectiva implantación del uso urbanístico, con independencia de quien sea en cada momento el propietario, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.4 de la LSCM.

El código de la unidad territorial de ubicación de los terrenos en la nomenclatura estadística común de unidades territoriales en la Unión Europea establecida en el Reglamento (CE) nº 1059/2003 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de mayo de 2003, modificado por el Reglamento (UE) nº 1319/2013 de la Comisión de 9 de diciembre de 2013 (NUTS) es el siguiente: nivel 1 ES3 (Comunidad de Madrid), nivel 2 ES30 (ídem), nivel 3 ES300 (Madrid).

El código del negocio conforme a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos (Common Procurement Vocabulary, CPV) establecida en el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 5 de noviembre de 2002, modificado por el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión de las Comunidades Europeas de 28 de noviembre de 2007, es el siguiente: Vocabulario principal. División 70: Servicios inmobiliarios. Grupo 701: Servicios inmobiliarios relacionados con bienes raíces propios. Clase 7012: Compraventa de bienes raíces. Categoría 70122: Servicios de compra o venta de terrenos. Subcategoría 701221: Servicios de venta de terrenos. Ítem 70122110-6: Servicios de venta de terrenos desocupados.

**5.2.** Los terrenos a enajenar pertenecen al Consorcio Urbanístico Parla Este, en Liquidación por adjudicación en el proyecto de reparcelación del ámbito del sector número 4-bis, Residencial-Este, del plan general de ordenación urbana de Parla, y figuran inscritos a su nombre en el Registro de la Propiedad nº 2 de Parla (Madrid).

Cada terreno deberá ser destinado a su edificación, entendiéndose por tal la realización en tiempo y forma de los procesos de ejecución del planeamiento urbanístico que proceda en cada caso de entre los siguientes a que se refiere el artículo 71.2 de la LSCM:

- a) La edificación de los solares según las condiciones del planeamiento urbanístico.
- b) La implantación en cada solar o edificio de los usos permitidos o previstos en el planeamiento urbanístico.
- c) La conservación de las obras de urbanización y de la edificación.

La edificación de los terrenos se realizará mediante el ejercicio de la facultad propia de la actividad de ejecución del planeamiento que corresponde al titular del derecho de propiedad, relativa a la gestión de las acciones y los actos jurídicos y materiales precisos para la transformación del suelo por construcción y edificación, a que se refiere el artículo 6.1.c) de la LSCM, y se llevará a cabo al servicio de los fines y con respeto de los principios de la actividad urbanística que sean de aplicación de entre los que se establecen en el artículo 3 de la misma

ley y, en particular, llevando a cabo oportunamente cada uno de los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones del planeamiento y a destinar efectivamente los terrenos a los usos previstos o permitidos, conforme a lo dispuesto en los artículos 2.2.c), 6.4, 71.1 y 72.2 de la LSCM.

Los terrenos habrán de ser edificados, e implantado en ellos el uso previsto o permitido por el planeamiento urbanístico que corresponda, dentro del plazo de los cinco (5) años siguientes a la formalización del presente contrato, sin cómputo, en su caso, de las demoras que se produzcan durante la tramitación de licencias o autorizaciones preceptivas, siempre que no sean imputables al administrado. En su caso, este plazo se entenderá ampliado, en los mismos términos, por el tiempo necesario para la aprobación de los instrumentos urbanísticos de detalle que fueren imprescindibles en orden al buen fin de la edificación.

Asimismo, los propietarios de los terrenos habrán de integrarse, con carácter obligatorio, en la entidad urbanística colaboradora de conservación que, en su caso, se constituya, de acuerdo con los artículos 136 y 137 de la LSCM.

Las características urbanísticas de los terrenos 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. Los terrenos están sujetos a las condiciones urbanísticas del Plan Parcial de Ordenación del Sector 4-bis, Residencial Este, del Plan General de Ordenación Urbana de Parla, aprobado por delegación municipal por la Comisión de Urbanismo de Madrid el día 21 de diciembre de 2000 y modificado los días 30 de septiembre de 2004, 18 de marzo y 28 de diciembre de 2005, 23 de junio de 2008, 21 de septiembre de 2010, 18 de septiembre de 2012, 11 de mayo de 2017 y 8 de abril de 2021, si bien esta última modificación no afecta a los terrenos que son objeto de enajenación en este procedimiento. El sector no ha sido todavía objeto de la recepción formal de totalidad que se menciona en el artículo 21.2 de la LSCM, si bien cuenta actualmente con varias recepciones parciales por parte del Ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 135.7 de la ley. En todo caso, todos los terrenos objeto de enajenación cumplen las condiciones del suelo urbano consolidado, sin que ninguno de ellos tenga cargas urbanísticas pendientes por cuotas de urbanización, ni quede pendiente la ejecución de ninguna obra de urbanización, que, en todo caso, no atañería a los adquirentes, a quienes no serían exigibles los deberes de ejecución y financiación de las obras de urbanización que se mencionan en el artículo 19.1 de la LSCM. Las obras se han llevado a cabo de acuerdo con los criterios del proyecto de urbanización, los conciertos con las empresas de suministros de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones, y los criterios del Ayuntamiento de Parla; entre estos criterios constan las dotaciones que se asignan a cada uno de los terrenos (en función de sus superficies) para cada uno de los mencionados servicios.

En el anexo I del pliego se incluyen, a efectos informativos, certificación catastral de los terrenos y nota simple del Registro de la Propiedad.

**5.3.** Quienes opten a la enajenación habrán de hacerlo por el único lote del contrato.

**Lote único: Solar A-11a.5**

Descripción: solar urbano A-11a.5 del Proyecto de Parcelación del ámbito del Sector del PAU 4-bis, Residencial-Este, de Parla.

Linderos: al Nordeste, en línea recta de 16,50 metros, con la calle identificada como 2 en el plan parcial, hoy Aries; al Sureste, en línea recta de 25 metros, con la parcela A-11a.6; al Suroeste, en línea recta de 16,50 metros, con la parcela A-11a.15; al Noroeste, en línea recta de 25 metros, con la parcela A-11a.4.

Superficie: cuatrocientos doce metros cuadrados y cincuenta decímetros cuadrados (412,50 m<sup>2</sup>).

Ordenanza: 1. Unifamiliar; tipología: unifamiliar; uso característico: residencial; número máximo de viviendas: 2.

Referencia catastral: 5126605VK3552N0001BH.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Parla, finca nº 13758, código registral único 28126000307218.

Cargas: libre de cargas.

#### **Cláusula 6.- Valor de tasación, tipo de licitación y precio**

**6.1.** Constituye el valor de tasación de los terrenos el valor, impuestos excluidos, que para ellos se determina en el informe técnico de tasación de fecha 14 de enero de 2022 que se incluye en el expediente, el cual fue emitido conforme a lo dispuesto en el artículo 114.1 de la LPAP y la disposición adicional octava del RGLPAP y fue aprobado por el órgano competente para la enajenación el 26 de abril de 2022 de conformidad con el artículo 114.3 de la LPAP.

**6.2.** A tenor de lo dispuesto en el artículo 97.3.b) del RGLPAP, el tipo de licitación del contrato está determinado por el valor de tasación de los terrenos y se obtiene incrementando el mismo en el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que proceda, en las cuantías que se indica a continuación:

Lote único: Solar A-11a.5: El tipo de licitación es de ciento sesenta y dos mil ochocientos sesenta y cuatro euros con treinta y un céntimos de euro (162.864,31 €), determinado por un valor de tasación de ciento treinta y cuatro mil quinientos noventa y ocho euros con sesenta céntimos de euro (134.598,60 €), más IVA al 21% (28.265,71 €).

En ningún caso se entenderán incluidos en el tipo de licitación otros tributos distintos del Impuesto sobre el Valor Añadido, ni exacciones o cualesquiera otras cantidades que, de acuerdo con lo previsto en el pliego y la normativa de aplicación, corresponda satisfacer al adjudicatario.

**6.3.** El precio de venta será el precio cerrado, expresado en euros, que resulte de la adjudicación del contrato, y deberá incluir como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido que legalmente corresponda; si se produjera algún cambio en el tipo de este impuesto, se aplicará el que legalmente se establezca.

El pago del precio de venta se realizará conforme a lo establecido en la cláusula 17.

#### **Cláusula 7.- Perfección del contrato**

Sin perjuicio de la aplicación de este pliego a licitadores y adjudicatarios en lo que resulte procedente, el contrato se perfeccionará con su formalización, que tendrá lugar mediante otorgamiento de escritura pública de compraventa de los terrenos en las condiciones

establecidas en la cláusula 15.

La acreditación de que la condición resolutoria prevista en la cláusula 18 no tendrá lugar, consolidará la plena adquisición del dominio sobre los terrenos.

### CAPÍTULO III - ADJUDICACIÓN

#### Cláusula 8.- Procedimiento y forma

**8.1.** La enajenación se llevará a cabo mediante concurso por procedimiento abierto, que se tramitará por medios electrónicos conforme a lo establecido en el presente capítulo del pliego.

La admisión de proposiciones se llevará a cabo en función de la efectiva disposición por parte de quien opte a la enajenación, de la solvencia que, en términos de solvencia económica, sea necesaria para hacer frente a las obligaciones que deba asumir conforme a este pliego, las cuales, teniendo en cuenta la finalidad de la enajenación que se expresa en la cláusula 1, comprenden tanto el ámbito del negocio jurídico de compraventa, cuanto las obligaciones vinculadas al cumplimiento de los deberes de ejecución del planeamiento urbanístico mencionados en la cláusula 5, que se establecen en la cláusula 17.

Por ello, la solvencia económica exigida consistirá en la disposición hasta la formalización del contrato, de un seguro de responsabilidad civil que cubra la indemnización de los daños que pudiera sufrir el consorcio y de los que deba responder el licitador o adjudicatario, hasta un importe no inferior al valor de tasación que se expresa en la cláusula 6, o alternativamente la generación en alguno de los tres últimos ejercicios de un volumen anual de negocios que supere el resultado de multiplicar el indicado valor por la magnitud 1,5 (un entero y cinco décimas).

En el caso de que optare a la enajenación una agrupación de licitadores, para la determinación de la solvencia se atenderá a las características acumuladas de todos los partícipes.

En el supuesto de que un licitador se apoye para integrar su solvencia económica en las capacidades de otra persona, ésta quedará obligada a responder solidariamente con el licitador del exacto cumplimiento del contrato, a cuyo efecto habrá de aportar la correspondiente declaración de compromiso.

**8.2.** La forma de adjudicación del contrato será el concurso, en el que, considerando la finalidad de la enajenación que se expresa en la cláusula 1, se aplicarán dos criterios de adjudicación de valoración automática, la suma de los cuales podrá llegar a un total de cien puntos, conforme a la siguiente distribución:

<u>Número</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Ponderación</u>
1	Oferta económica	90 puntos
2	Oferta técnica	10 puntos
	(eficiencia energética:	7 puntos)
	(plazo de ejecución:	3 puntos)
	TOTAL:	100 puntos

1. La oferta económica se valorará atribuyendo la máxima puntuación (90 puntos) a la propuesta cuyo importe económico sea más alto y asignando al resto de propuestas una puntuación con redondeo a dos decimales, que será proporcional al importe de

esa oferta más alta, según la fórmula  $POV = 90 \times (Ov/Om)$ , siendo POV la puntuación con dos decimales de la oferta que se valora, Ov el precio en céntimos de euro de la oferta que se valora, y Om el precio en céntimos de euro de la oferta más elevada.

2. La oferta técnica se valorará hasta un máximo de 10 puntos en función de los compromisos voluntariamente asumidos respecto de las variables de eficiencia energética de la edificación y plazo de ejecución de las obras. Los compromisos serán valorados conforme a la distribución que se indica a continuación. A falta de compromiso efectivo respecto de una variable, se atribuirán 0 puntos a la propuesta en la variable de que se trate.

2.1. Eficiencia energética: se atribuirán hasta 7 puntos en función del compromiso formal por parte del licitador, de obtener una determinada calificación de eficiencia energética para los edificios que se construyan en la edificación de los terrenos, o las partes de los mismos no consideradas de baja demanda energética, entendiéndose por parte de una edificación la unidad, planta, vivienda o apartamento de un edificio o local que esté diseñada para su utilización independiente, y por zona de baja demanda energética aquella destinada a talleres, procesos industriales o usos similares que no requieran garantizar condiciones de confort ambiental, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Se valorará aplicando el siguiente baremo:

Calificación energética A: 7 puntos.

Calificación energética B: 4 puntos.

Calificación energética C: 1 punto.

Calificación energética distinta de las anteriores: 0 puntos.

2.2. Plazo de ejecución: se atribuirán hasta 3 puntos en función del compromiso formal por parte del licitador, de completar la edificación de los terrenos en un plazo determinado computado en meses con aproximación de un decimal con los redondeos al alza o a la baja que proceda considerando los meses como de treinta días, siendo el día inicial la fecha de emisión de la licencia municipal o declaración responsable urbanística que habilite para iniciar la primera de las obras de edificación de los terrenos, y el día final la fecha de emisión del certificado final de la última de las obras de edificación; a tal efecto, el mencionado título habilitante del inicio de la primera de las obras habrá de ser solicitado o emitido, según el caso, dentro de los seis (6) meses siguientes a la formalización del contrato, iniciándose en caso contrario a la conclusión de dicho lapso el cómputo del plazo de ejecución de las obras, como si el título hubiese sido efectivamente emitido. Se valorará atribuyendo la máxima puntuación (3 puntos) a la propuesta cuyo plazo de ejecución de obras sea inferior a dieciocho (18) meses y 0 puntos a la propuesta cuyo plazo de ejecución sea superior a treinta y seis (36) meses, y asignando al resto de propuestas una puntuación con redondeo a dos decimales, que será proporcional al plazo ofertado en cada una, según la fórmula  $POV = (36 - Ov) / 6$ , siendo POV, la puntuación con dos decimales de la oferta que se valora, y Ov, el plazo de ejecución en meses con un decimal de la oferta que se valora.

En el caso de que se produzca un empate en la puntuación total de dos o más ofertas, la

propuesta recaerá en el licitador que haya obtenido mayor puntuación en cada uno de los criterios de adjudicación establecidos en esta cláusula individualmente considerado, los cuales se aplicarán uno a uno por su orden, de modo que solo se aplicará el siguiente si continúa el empate tras la aplicación del anterior. Si con esta regla no se hubiese podido dirimir el empate, la propuesta recaerá en el licitador que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá al momento de presentación en el sistema de licitación electrónica habilitado en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación o, en su caso, al de entrada en alguno de los registros de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

### **Cláusula 9.- Garantías**

**9.1.** A tenor de lo dispuesto en el artículo 137.6 de la LPAP, quienes opten a la enajenación deberán constituir en favor del consorcio, o de quien le suceda conforme a la cláusula 4 para el supuesto de que el consorcio se extinguiese, una garantía de licitación de importe no inferior al cinco por ciento (5%) del valor de tasación expresado en la cláusula 6, con redondeo a dos decimales. Esta 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 constituida en la modalidad de efectivo por el adjudicatario se aplicará al pago del precio de venta.

Para adquirir la condición de adjudicatario, quien haya sido propuesto como tal deberá constituir en favor del consorcio, o de quien le suceda conforme a la cláusula 4 para el supuesto de que el consorcio se extinguiese, una garantía de cumplimiento del contrato de importe no inferior al diez por ciento (10%) del precio del mismo, excluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, con redondeo a dos decimales. Esta garantía responderá del cumplimiento de las obligaciones del adquirente hasta la finalización de la edificación de los terrenos y, en su caso, de los requerimientos técnicos a que se hubiera comprometido el licitador en la oferta seleccionada que haya servido de base para la adjudicación del contrato.

Si quienes opten a la enajenación lo hacen en agrupación de licitadores, las garantías podrán constituirse indistintamente por uno o varios de los partícipes, siempre que la garantía de que se trate alcance la cuantía exigida y tenga carácter conjunto y solidario respecto de todas y cada una de las personas que concurran a la oferta.

**9.2.** Las garantías podrán constituirse en cualquier modalidad de las previstas en el artículo 108.1 de la LCSP, conforme se establece en el artículo 137.6 de la LPAP.

Cuando las garantías se constituyan en la modalidad de efectivo, los correspondientes ingresos a favor de la Tesorería General de la Comunidad de Madrid podrán ser efectuados por medio de dinero en metálico, cheque o transferencia bancaria, conforme a lo dispuesto en la Orden de la Consejería de Hacienda de 18 de febrero de 2005, por la que se regulan los medios de pago en la gestión de la Tesorería General de la Comunidad de Madrid.

Las garantías que se constituyan en las modalidades de aval o de seguro de caución se instrumentarán mediante compromiso del respectivo avalista o asegurador, que habrá de ser emitido conforme al modelo del anexo II o del anexo III, respectivamente, por persona habilitada para ello a tenor del artículo 2 de 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 presten garantías ante la Comunidad de Madrid.

Las garantías que se constituyan en la modalidad de valores de deuda pública estarán sujetas además a lo dispuesto en el capítulo V del título II del Reglamento de la Caja General de Depósitos, aprobado mediante Real Decreto 937/2020, de 27 de octubre, en lo que resulte de aplicación a la Caja de Depósitos y Fianzas de la Comunidad de Madrid.

Las garantías de licitación que se constituyan en la modalidad de efectivo, así como todas las garantías de cumplimiento del contrato, con independencia de su modalidad de constitución, deberán depositarse en la Tesorería de la Comunidad de Madrid siguiendo las instrucciones disponibles en el portal de internet de la Caja de Depósitos de la Comunidad de Madrid (URL: <https://www.comunidad.madrid/servicios/atencion-contribuyente/caja-depositos>); la constitución de estas garantías se acreditará mediante el correspondiente resguardo de depósito. Las garantías de licitación que se constituyan en las modalidades de valores, aval o seguro de caución no se depositarán en la Tesorería de la Comunidad de Madrid; su constitución se acreditará presentando para su depósito ante el órgano competente para la enajenación, el correspondiente certificado de legitimación original que acredite la inmovilización y la inscripción de la garantía sobre los valores o bien el compromiso del respectivo avalista o asegurador, según proceda.

#### **Cláusula 10.- Convocatoria**

La licitación será convocada mediante anuncio que se publicará en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación y en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y se remitirá al Ayuntamiento de Parla para su exhibición en el tablón de anuncios, conforme a lo dispuesto en el artículo 138.3 de la LPAP. El consorcio podrá además utilizar otros medios de publicidad, atendida la naturaleza y características de los terrenos.

El portal de internet donde se publique la licitación ofrecerá a los interesados la información necesaria relativa a la forma y plazo de presentación de proposiciones y específicamente de la fecha de terminación del plazo de presentación, y facilitará acceso al presente pliego de condiciones particulares y la documentación complementaria, así como a la presentación de proposiciones por el sistema de licitación electrónica Licit@.

Los interesados podrán solicitar información adicional a la que se facilite en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación, en los términos y a los efectos previstos en el artículo 138.3 de la LCSP. Cuando lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en el pliego o la documentación complementaria, las respuestas tendrán carácter vinculante y se harán públicas en el mismo portal de internet.

Para solicitar información adicional o visitar los terrenos, los interesados podrán dirigirse a la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos en el buzón de correo electrónico [division.consorcios@madrid.org](mailto:division.consorcios@madrid.org). Quienes deseen asistir virtualmente al acto público de apertura de las proposiciones si este se celebre de manera telemática, deberán seguir el procedimiento previsto en el segundo párrafo de la cláusula 13.2.

#### **Cláusula 11.- Presentación de proposiciones**

**11.1** La presentación de proposiciones se llevará a cabo en la forma prevista en la cláusula 3, con el contenido descrito en la cláusula 12 y dentro del plazo indicado en el anuncio de

licitación, cuyo cómputo quedará determinado por la publicación del anuncio en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, en la que habrá de incluir una sola oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición agrupado con otra u otras personas si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una agrupación. No se admiten proposiciones alternativas ni condicionadas. La contravención de estas disposiciones dará lugar a la inadmisión de las proposiciones afectadas.

El licitador será responsable de la veracidad de los documentos que presente. El tratamiento de la documentación o información aportada a la licitación que tenga carácter confidencial se realizará conforme a lo dispuesto en la cláusula 19.

La retirada de cualquier proposición antes de que concluya el plazo de dos (2) meses tras la apertura de las proposiciones económicas conforme a la cláusula 13 dará lugar a la pérdida de la garantía de licitación, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieran originado. Si dicho plazo concluyese sin que se hubiera llevado a cabo la adjudicación, el licitador podrá retirar a voluntad su proposición, si bien esta conservará su validez en tanto que no sea formalmente retirada.

**11.2.** El sistema de licitación electrónica a que se refiere la cláusula 3, se basa en la inclusión de los documentos que corresponda de cada uno de los sobres previstos en la cláusula 12, una vez emitidos en soporte electrónico con los requerimientos previstos en la cláusula 3, dentro de sendos repositorios documentales específicos que han sido abiertos para esta licitación en el módulo de contratación patrimonial de la aplicación Licit@ con la finalidad de integrarla en el sistema institucional Nexus de contratación electrónica de la Comunidad de Madrid. Consecuentemente, la presentación de proposiciones por este medio requerirá tener instalados simultáneamente en el dispositivo desde el que se realice la presentación, la aplicación de escritorio Licit@ y el certificado electrónico de identidad de la persona física que materialmente incluya los documentos electrónicos en los repositorios, quien deberá estar dada de alta previamente en el sistema Nexus y, si fuese el caso, constar como representante de un licitador que asimismo esté dado de alta en el sistema, todo lo cual se puede llevar a cabo desde la propia aplicación Licit@ una vez instalada. Esta aplicación dispone de un servicio de ayuda en línea para la resolución de eventuales incidencias informáticas mediante formulario normalizado que se remite automáticamente de forma fehaciente a los servicios técnicos de la aplicación.

**11.3.** Si algún licitador, conforme a su derecho, optare por presentar su proposición en soporte de papel, deberá llevarlo a cabo en la forma prevista al efecto en la cláusula 3, agrupando los documentos que corresponda de cada uno de los sobres previstos en la cláusula 12, dentro de sendos sobres de papel identificados correlativamente y en cuyo interior se incluirá además una relación numérica de los documentos que cada uno de ellos contenga. Los sobres se presentarán cerrados y firmados con firma manuscrita del licitador o su representante acreditado, debiendo figurar en el exterior de cada sobre los datos que se indican a continuación:

Título del contrato: «Enajenación por el Consorcio Urbanístico Parla Este, en Liquidación, de un solar de uso residencial unifamiliar del sector 4-bis, Residencial-Este, del plan general de ordenación urbana de Parla (Madrid),

expediente EN-2/2022»

Licitador: nombre e identificación fiscal (N.I.F., N.I.E., C.I.F. o equivalente)

Fecha y nombre del firmante

### **Cláusula 12.- Contenido de las proposiciones**

Cada licitador presentará una sola proposición que contendrá sin duplicidades la totalidad de los documentos que proceda de entre los previstos en esta cláusula, distribuidos en los siguientes sobres:

- Nº 1: Documentación de aptitud y garantía
- Nº 2: Oferta

En cada sobre se deberán incluir con la debida separación, conforme a los apartados que se determinan en esta cláusula, los documentos que para cada caso se indica a continuación:

#### **12.1 Sobre nº 1: Documentación de aptitud y garantía**

Las circunstancias relativas a la identidad, capacidad de obrar, representación, solvencia y ausencia de prohibiciones para adquirir bienes de la Administración deberán concurrir en la fecha final de presentación de proposiciones y subsistir en el momento de perfección del contrato.

##### 1.A) Acreditación de la aptitud para contratar

La aptitud del licitador para contratar se acreditará mediante la presentación de sendas declaraciones responsables suscritas por cada una de las personas que actúen a título de licitador, ora individualmente, ora en agrupación de licitadores, a las que habrán de añadirse, en su caso, sendas declaraciones responsables suscritas por cada una de las personas a cuyas capacidades recurra el licitador para integrar su propia solvencia. Todas estas declaraciones deberán estar cumplimentadas conforme al modelo del anexo IV.

A estas declaraciones deberán adjuntarse los documentos acreditativos de la identidad, la capacidad de obrar, la solvencia y, en su caso, la representación. No obstante, no será obligatorio presentar los documentos que acrediten datos que el consorcio pueda recabar telemáticamente de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas, siempre que los datos sean accesibles de modo gratuito para el consorcio y el interesado haya facilitado información suficiente para el acceso telemático a los mismos sin que conste su oposición expresa a la consulta. En concreto, está previsto recabar telemáticamente los datos de identidad (nombre y número de identificación), de cumplimiento de las obligaciones tributarias frente a la Hacienda estatal, de la Comunidad de Madrid y del municipio de Parla y de cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social. Sin embargo, si no se pudiera obtener algún dato necesario por causa de oposición expresa del interesado, falta de información suficiente para el acceso o dificultad técnica transitoria persistente, o bien el dato obtenido telemáticamente no acreditara la aptitud para contratar, se requerirá del interesado que aporte la documentación acreditativa correspondiente, indicando asimismo la circunstancia que haya motivado el requerimiento.

Los documentos que han de ser aportados para acreditar la aptitud para contratar son los siguientes:

#### A.1.- Acreditación de la identidad

Documento oficial de identidad de las personas físicas (DNI, NIE, pasaporte, etc.), tanto si hubieran actuado en su propio nombre y derecho, como si hubiesen representado o sido representadas por otra persona.

Documento oficial de identificación de las personas jurídicas (NIF, CIF, NIF-IVA, DUNS, etc.)

#### A.2.- Acreditación de la capacidad de obrar

De las personas físicas se presume la capacidad de obrar, pero quienes se encontraren afectados por alguna causa de incapacidad deberán ponerlo en conocimiento del órgano competente para la enajenación y presentar la correspondiente documentación acreditativa, siendo de su cargo los daños y perjuicios si omitieran el oportuno cumplimiento de este deber.

Para las personas jurídicas, escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, y documento acreditativo de su inscripción en el Registro público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate.

#### A.2 bis.- Acreditación adicional de la capacidad de obrar de personas europeas

Toda persona no española que sea nacional de otro Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberá presentar, además de los documentos que proceda conforme a los anteriores apartados 1.A.1) y 1.A.2), el documento acreditativo de su inscripción en el registro que proceda de acuerdo con la legislación del Estado del que sea nacional, o bien una declaración jurada o un certificado, conforme a las disposiciones comunitarias de aplicación. Además, en el caso de que la legislación del Estado del que sea nacional exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar las actividades a las que se extiende el objeto del contrato, deberá presentar también los documentos acreditativos del cumplimiento de dichos requisitos.

#### A.2 ter.- Acreditación adicional de la capacidad de obrar de personas no europeas

Toda persona que no sea española ni nacional de otro Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberá acreditar su capacidad de obrar, cuando actúe a título de licitador, presentando, además de los documentos que proceda conforme a los anteriores apartados 1.A.1) y 1.A.2), los siguientes:

- informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado del que sea nacional o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique su domicilio, en el que se haga constar que la persona figura inscrita en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúa con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato;

- informe de la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior, justificativo de que el Estado del que sea nacional admite la participación de

licitadores españoles en la contratación con el sector público en forma sustancialmente análoga.

#### A.3.- Acreditación de la representación

Poder acreditativo de la representación que ostenten las personas que hubiesen actuado a título de representante legal o voluntario de otras personas.

Documento acreditativo de que la Abogacía General de la Comunidad de Madrid o el órgano competente del Ayuntamiento de Parla ha declarado dicho poder bastante para formular la oferta. La obtención del bastanteo por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, sujeto a tasa, se puede tramitar electrónicamente accediendo a la URL: <https://www.comunidad.madrid/gobierno/informacion-juridica-legislacion/bastanteo-poderes>.

Además, si el poder contuviese delegación permanente de facultades, documento acreditativo de la inscripción del mismo en el Registro público que corresponda según la naturaleza y tipo de la persona representada.

#### A.4.- Acreditación de la solvencia económica

Certificado expedido por el correspondiente asegurador, acreditativo de la disposición de un seguro de indemnización de daños por responsabilidad civil, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, la cual no podrá ser anterior a la que resulte de incrementar en dos (2) meses la de terminación del plazo de presentación de proposiciones. En el caso de que la vigencia del seguro no cubra toda la duración exigida, el interesado deberá presentar además una declaración expresando el compromiso vinculante de renovar o prorrogar el seguro en la medida necesaria para el mantenimiento de la cobertura.

Alternativamente, certificación, nota simple o información análoga expedida por el Registro Mercantil si estuviera inscrito en dicho registro, o en su caso por el registro oficial en que deba estar inscrito, que contenga detalle del volumen global de negocios anual que conste en las cuentas anuales que hayan sido objeto de depósito en el mismo, correspondientes al ejercicio que, entre los tres últimos cuyo período de presentación haya finalizado, sea elegido para acreditar la solvencia del licitador. Si las cuentas se encontraran pendientes de depósito, podrá sustituirse la información registral por la aportación de las propias cuentas anuales, siempre que estén acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano competente para ello, del informe de auditoría si hubiese obligación de auditarlas y del justificante de su presentación a depósito en el registro oficial que proceda. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil podrán sustituir la información registral por la aportación de sus libros de inventarios y cuentas debidamente legalizados.

#### 1.A bis) Declaración adicional de sometimiento de extranjeros a la jurisdicción española

Toda persona que no sea española deberá presentar una declaración expresando su voluntad 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 corresponderle.

#### 1.A ter) Acreditación adicional de la existencia de agrupaciones de licitadores

Las personas que concurran en agrupación de licitadores deberán presentar además un documento suscrito por todas ellas conforme al modelo que figura en el anexo V, indicando la identidad de cada una y su respectiva participación en la agrupación, declarando su voluntad irrevocable de asumir conjunta y solidariamente los derechos y obligaciones que deriven del contrato en caso de resultar adjudicatarias y designando un apoderado único con poder bastante para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven.

#### 1.A quater) Acreditación adicional de la efectiva disposición de capacidades ajenas

El licitador que haya recurrido a las capacidades de otra persona para integrar su solvencia deberá presentar además la siguiente documentación:

Documento de compromiso incondicional de la persona a cuyas capacidades haya recurrido el licitador, de poner a disposición de este todos los recursos comprendidos en dichas capacidades que sean necesarios, con independencia de la naturaleza jurídica de los vínculos que ambos tuvieran entre sí.

Documento de compromiso incondicional de la persona a cuyas capacidades haya recurrido el licitador, de responder solidariamente con este del exacto cumplimiento del contrato.

#### 1.A quinquies) Declaración opcional de oposición a la consulta electrónica de datos

Declaración de oposición expresa conforme al modelo que figura en el anexo VI, en el caso de que el interesado no consienta que el consorcio pueda recabar telemáticamente de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas, datos referentes a su aptitud para contratar.

#### 1.B) Acreditación de la constitución de la garantía de licitación

Resguardo de depósito de la garantía que haya sido constituida en la Tesorería de la Comunidad de Madrid en su condición de Caja de Depósitos y Fianzas para la Comunidad de Madrid.

Alternativamente, cuando la garantía se constituya en la modalidad de valores de deuda pública, aval o seguro de caución, certificado de legitimación original que acredite la inmovilización y la inscripción de la garantía sobre los valores anotados o compromiso del respectivo avalista o asegurador, según proceda conforme a la cláusula 9, acompañado del documento acreditativo de la inscripción en el registro especial a que se refiere 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 presten garantías ante la Comunidad de Madrid, de la persona emisora de la certificación o el compromiso.

### **12.2 Sobre nº 2: Oferta**

#### 2.A) Oferta económica

Se presentará en formato directamente legible conforme al modelo fijado en el anexo VII y deberá estar firmada por quien tenga facultades para realizarla.

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. La oferta económica se redactará sin omisiones ni errores. En caso de discrepancia entre los importes expresados en letra y en cifra, prevalecerán las cantidades que se consignen en letra. En caso de discrepancias entre el precio total, la base imponible y el importe del IVA indicados en la oferta, se entenderá que el precio ofertado es el resultante de sumar a la base imponible el importe de IVA aplicable según el tipo impositivo que legalmente proceda. Serán rechazadas las ofertas económicas cuyo importe sea inferior al tipo de licitación.

## 2.B) Oferta técnica

Se presentará en formato directamente legible conforme al modelo fijado en el anexo VIII y deberá estar firmada por quien tenga facultades para realizarla.

En el caso de que el licitador se comprometa a obtener una determinada calificación de eficiencia energética conforme a lo previsto en la cláusula 8, podrá aportar si lo desea, a efectos informativos y previsionales, una memoria justificativa del compromiso adquirido, cuya extensión no superará 5 hojas DIN A4 por una cara y en la que deberá expresar, como mínimo, los siguientes extremos:

- identificación de la edificación en general y de la parte de la misma no considerada de baja demanda energética;
- indicación de la normativa sobre ahorro y eficiencia energética de aplicación y del procedimiento reconocido para obtener la calificación de eficiencia energética;
- descripción de las características energéticas de la edificación en general y de la parte de la misma no considerada de baja demanda energética: envolvente térmica, instalaciones térmicas y de iluminación, condiciones normales de funcionamiento y ocupación, condiciones de confort térmico, lumínico, calidad de aire interior y análogas.

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

**13.1.** Concluido el plazo fijado para la presentación de proposiciones se constituirá la mesa de licitación. Previamente, se publicará en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación la identidad de las personas que hayan de integrar la mesa de licitación en este procedimiento, con la finalidad de que los licitadores puedan ejercer, en su caso, sus derechos de recusación.

En la sesión de constitución, la mesa de licitación procederá a examinar la documentación recogida en el sobre nº 1, "Documentación de aptitud y garantía", y, si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados mediante publicación de requerimiento en el tablón de anuncios electrónico del perfil de contratante del órgano competente para la enajenación, para que dentro de los tres días hábiles siguientes los corrijan o subsanen.

**13.2.** En el lugar, fecha y hora indicados en el anuncio y en acto público, la mesa, tras haber determinado previamente qué licitadores se ajustan a los criterios de selección señalados en el pliego y decidido sobre los admitidos a la licitación, los excluidos y las causas de su exclusión, procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos e informará del resultado de la comprobación de la documentación de aptitud y garantía. Acto seguido, procederá a la

apertura del sobre nº 2, "Oferta", pudiendo rechazar en el momento las proposiciones que no guarden concordancia con la documentación examinada y admitida, que se aparten sustancialmente del modelo o que comporten error manifiesto.

En el caso de que esta sesión se celebre de manera telemática, las personas físicas interesadas en asistir virtualmente al acto público podrán, a partir del día en que se publique en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación su fecha de celebración, dirigirse a la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos en el buzón de correo electrónico [division.consorcios@madrid.org](mailto:division.consorcios@madrid.org) para, tras acreditar documentalmente su identidad y la condición en que actúen (DNI, NIE o pasaporte, poder de representación), indicar el correo electrónico donde desean que se les envíe el enlace de acceso a la reunión virtual, con la finalidad de que, llegado el día correspondiente, la persona autorizada pueda utilizar el enlace que se le haya remitido y la mesa facilitarle acceso telemático en tiempo real como invitada a la sesión. Ninguno de los asistentes podrá grabar ni difundir vídeos, imágenes, audio o documentos de la sesión por medio alguno.

**13.3.** Una vez realizado el análisis de las proposiciones atendiendo a los criterios de adjudicación y, en su caso, de desempate, para lo que podrá solicitar cuantos informes técnicos relacionados con el objeto del concurso considere precisos, la mesa de licitación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y elevará al órgano competente para la enajenación propuesta de adjudicación en favor del licitador que haya presentado la proposición más ventajosa, entendiéndose por tal la que haya obtenido mayor puntuación en la ponderación de los criterios de adjudicación y, en su caso, resulte seleccionada tras la aplicación de las reglas de desempate, o bien propondrá que se declare desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible.

La propuesta de adjudicación no genera derecho alguno en favor del licitador que haya sido propuesto como adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 138.5 de la LPAP y 114 del RGLPAP.

En el supuesto de que tras el inicio del procedimiento de licitación y antes de la formalización del contrato, se produjese la extinción de la personalidad de un licitador o adjudicatario que fuese persona jurídica por fusión, escisión o transmisión de empresa o rama de actividad, le sucederá en su posición en el procedimiento la entidad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente de la empresa o rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de aptitud para contratar que se exigen en el pliego; si la entidad no reuniese las condiciones necesarias no se producirá la subrogación, considerándose a todos los efectos como un supuesto de retirada de la proposición o renuncia a la adjudicación por parte del licitador, o bien de incomparecencia al acto de firma de la escritura pública de compraventa por culpa del adjudicatario.

#### **Cláusula 14.- Adjudicación**

Cuando la propuesta de la mesa de licitación fuere la adjudicación en favor del licitador que haya presentado la proposición más ventajosa, los servicios correspondientes del órgano competente para la enajenación requerirán al licitador que haya presentado la oferta seleccionada para que, dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación del requerimiento, presente el resguardo de depósito de la garantía de cumplimiento del contrato en la Tesorería de la Comunidad de Madrid en su condición de Caja de Depósitos y Fianzas

para la Comunidad de Madrid, en la forma prevista en la cláusula 9, así como para que, si a su derecho conviniera, designe Notario para la formalización del contrato de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 126 del Reglamento de la organización y régimen del Notariado, aprobado mediante Decreto de 2 de junio de 1944.

Si el licitador no cumplimentase adecuadamente el requerimiento, retirase injustificadamente su proposición, renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, se procederá a la incautación de la garantía de licitación, exigiendo además al licitador la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieran originado. En este supuesto, el órgano competente para la enajenación podrá optar por la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, quien igualmente quedará sujeto a lo dispuesto en esta cláusula, o declarar desierta la licitación.

Recibida la documentación y verificados los trámites, el órgano competente para la enajenación adjudicará el contrato o declarará desierta la licitación, según proceda. En todo caso, podrá decidir no adjudicar el contrato, declarando la improcedencia de la enajenación, cuando considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerara que los terrenos fuesen necesarios para el cumplimiento de fines públicos, conforme a lo dispuesto en el artículo 138.5 de la LPAP.

#### **Cláusula 15.- Formalización**

**15.1.** En el acto de notificación de la resolución de adjudicación, los servicios dependientes del órgano competente para la enajenación requerirán al adjudicatario para que formalice el contrato, citándole a tal efecto para comparecer en la fecha y hora que se le indique, dentro del mes siguiente a su recepción, ante el Notario de su elección cuyos datos haya comunicado al consorcio o, a falta de estos, ante el Notario que designe el consorcio, con el fin de otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa.

En el acto de otorgamiento de la escritura, el adjudicatario deberá acreditar el cumplimiento previo o simultáneo de las obligaciones de pago del precio y los anuncios de licitación no gratuitos y de reembolso de los tributos locales que proceda, que se establecen en la cláusula 17.

Si el adjudicatario, pese a haber sido citado, no compareciera al acto de la firma de la escritura pública de la compraventa, o no pudiera producirse su otorgamiento por falta de pago, se procederá a la incautación de la garantía de licitación, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieran originado. En este supuesto, el órgano competente para la enajenación procederá a resolver la adjudicación efectuada, pudiendo optar por la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, quien quedará sujeto a lo dispuesto en la cláusula 14, o declarar desierta la licitación.

**15.2.** Formalizado el contrato o declarada desierta la licitación, se llevará a cabo la devolución de las garantías de licitación que proceda y la documentación de las proposiciones quedará a disposición de los respectivos licitadores para que puedan retirarla dentro del plazo de los tres meses siguientes, transcurrido el cual el consorcio no estará obligado a su custodia.

## **CAPÍTULO IV - OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

### **Cláusula 16.- Obligaciones del consorcio**

El consorcio se obliga en virtud del presente contrato a:

#### **1. Entregar al adquirente la posesión de los terrenos**

Esta obligación se cumple con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que equivale a la entrega de la posesión de la cosa, con el efecto traslativo del dominio previsto en el párrafo segundo del artículo 609 del Código Civil, sin perjuicio de las obligaciones de saneamiento establecidas en su artículo 1474.

La venta se realiza como cuerpo cierto, en su actual estado físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y en su situación jurídica, administrativa, posesoria y registral, a los efectos del epígrafe 1º del artículo 1471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones en la superficie o la edificabilidad, ni otras que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas municipales y la normativa urbanística o a resultas de la urbanización del área. Tampoco cabrá reclamación por las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran afectar a la edificación de los terrenos, ni por la eventual insuficiencia de las redes de suministros si el propietario necesitara mayores prestaciones o consumos que los establecidos. En todo caso, las partes se someten a los asientos del Registro de la Propiedad, que declaran conocer.

Los terrenos se entregarán al corriente de todo tipo de impuestos, arbitrios o tasas y, en particular, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

#### **2. Consentir en su caso la posposición registral de la condición resolutoria de la venta**

El adquirente que celebre un contrato de préstamo o crédito con una entidad financiera con el exclusivo objeto de obtener la financiación necesaria para el pago de los terrenos o de los costes de su edificación, y hubiera establecido como garantía del mismo una hipoteca sobre los terrenos, tendrá derecho a que el consorcio consienta la posposición a la misma de la condición resolutoria que se contempla en la cláusula 18, en los términos establecidos en la legislación hipotecaria para la posposición de hipotecas, siempre que la responsabilidad máxima por capital, intereses, costas u otros conceptos de la hipoteca futura no exceda del precio del contrato conforme a la cláusula 6 ni su duración exceda de cinco años, y se inscriba en el Registro de la Propiedad dentro de los dos años siguientes a la formalización del presente contrato.

### **Cláusula 17.- Obligaciones del adquirente**

Una vez transmitida la propiedad de los terrenos, el adjudicatario adquirirá los derechos y obligaciones que correspondan al dueño de los mismos, siendo desde entonces responsable de todas las consecuencias que pudieran derivar de sus acciones u omisiones, sin que en ningún caso corresponda al consorcio, ni aun de forma subsidiaria, responsabilidad alguna por causa de las mismas. Específicamente, el adquirente se obliga en virtud del presente contrato a:

#### **1. Pagar al consorcio el precio de venta de los terrenos**

Esta obligación podrá ser cumplida con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública

de compraventa, mediante ingreso en favor del consorcio, en la cuenta bancaria ES51 0030 3459 4200 0046 1271, titular Consorcio Urbanístico Parla Este, en Liquidación, NIF Q7850068C.

Si el adquirente no hubiese cumplido esta obligación con carácter previo, el pago del precio se llevará a cabo mediante cheque conformado o cheque bancario a favor del consorcio, que deberá ser entregado al tiempo del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

El importe a ingresar en la cuenta o consignar en el cheque será equivalente a la cantidad de dinero que reste para completar el pago del precio de venta una vez descontado, en su caso, el importe de la garantía de licitación que el adjudicatario hubiere constituido en la modalidad de efectivo.

## 2. Hacerse cargo de los gastos de los anuncios de licitación no gratuitos

Serán de cuenta del adquirente los gastos de los anuncios no gratuitos vinculados a la licitación, con el límite de 3.000 €, conforme al artículo 98.2 del RGLPAP.

Esta obligación podrá ser cumplida con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, bien mediante pago liberatorio realizado al acreedor que corresponda, bien mediante ingreso en favor del consorcio del importe de la deuda, en la cuenta bancaria indicada en esta cláusula.

Si el adquirente no hubiese cumplido esta obligación con carácter previo, el pago de los anuncios de licitación no gratuitos se llevará a cabo mediante cheque conformado o cheque bancario a favor del consorcio por el importe de la deuda, que deberá ser entregado al tiempo del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

## 3. Reembolsar al consorcio determinados tributos locales

Los tributos locales que se devenguen en el ejercicio en que se produzca la formalización del contrato serán satisfechos por el consorcio, quien repercutirá al adquirente el importe de la deuda tributaria en proporción a la parte del periodo de devengo que reste tras la formalización del contrato.

Esta obligación podrá ser cumplida con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, mediante ingreso en favor del consorcio en la cuenta bancaria indicada en esta cláusula.

Si el adquirente no hubiese cumplido esta obligación con carácter previo, el reembolso, en la proporción que corresponda, del importe de los tributos locales se llevará a cabo mediante cheque conformado o cheque bancario a favor del consorcio, que deberá ser entregado al tiempo del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

En el caso de que al tiempo de la adjudicación del contrato se desconociera el importe de la deuda tributaria, el adquirente deberá efectuar el pago de la repercusión de su importe mediante ingreso en favor del consorcio en la cuenta bancaria indicada en esta cláusula, en el plazo de un mes desde el requerimiento que a tal efecto se le realice, una vez conocido el importe.

## 4. Acreditar ante el consorcio la inscripción registral y catastral

Dentro del mes siguiente al otorgamiento de la escritura, el adquirente deberá entregar al

consorcio una copia autorizada de la escritura pública de compraventa de los terrenos y una nota simple del Registro de la Propiedad acreditativa de su inscripción registral.

En el mismo plazo deberá acreditar haber solicitado el oportuno alta o modificación catastral que proceda, de la que igualmente deberá dar cuenta al consorcio aportando la correspondiente certificación catastral dentro del mes siguiente al alta o modificación producidos.

#### 5. Hacerse cargo de los gastos de formalización e inscripción registral y catastral

Serán de cuenta del adquirente todos los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública, copias, gestión e inscripción el Registro de la Propiedad, así como los derivados del alta o modificación catastral que proceda.

#### 6. Informar al consorcio del curso de la edificación de los terrenos

Siempre que el consorcio lo requiera motivadamente, el adquirente estará obligado a informar del grado de cumplimiento del deber de edificar los terrenos en las condiciones urbanísticas de aplicación, a cuyo efecto deberá aportar la documentación justificativa del desarrollo de los trabajos.

#### 7. Acreditar ante el consorcio la finalización de la edificación de los terrenos

Dentro del mes siguiente a la fecha de emisión del certificado final de la última de las obras necesarias para completar la edificación de los terrenos, el adquirente deberá comunicar al consorcio la finalización de la edificación, aportando a tal efecto los certificados finales de todas las obras ejecutadas y los títulos habilitantes de naturaleza urbanística que legitimen el lícito ejercicio de los actos de uso del suelo, construcción y edificación realizados.

#### 8. Acreditar ante el consorcio la efectiva implantación del uso urbanístico

Dentro del mes siguiente a la fecha de emisión del título habilitante de naturaleza urbanística que legitime el lícito ejercicio de la actividad en la edificación construida, el adquirente deberá remitir al consorcio una memoria, cuya extensión no superará 15 hojas DIN A4 por una cara, explicativa de los usos previstos o permitidos por el planeamiento urbanístico que hayan sido efectivamente implantados en los terrenos, así como del grado de cumplimiento de los compromisos técnicos asumidos en la proposición presentada a la licitación. La memoria deberá estar acompañada de la licencia municipal o declaración responsable urbanística de que se trate, y de los restantes documentos que acrediten los extremos en ella contenidos.

#### 9. Abstenerse de transmitir sin autorización los terrenos por negocio inter vivos

Los terrenos no podrán ser transmitidos inter vivos sin la previa autorización expresa del consorcio. En su caso, los adquirentes habrán de ser personas que cumplan los requisitos de aptitud para contratar establecidos en este pliego y declaren su voluntad de subrogarse en todos los derechos y obligaciones del adquirente pendientes de cumplimiento.

No será necesaria la citada autorización cuando se haya completado la edificación de los terrenos, implantado alguna de las actividades permitidas y emitido el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística que legitime el lícito ejercicio de la actividad en la edificación construida.

#### 10. Abstenerse de ceder sin autorización determinada deuda garantizada con hipoteca

En el caso de que el consorcio hubiera consentido la posposición del rango registral de la condición resolutoria que se contempla en la cláusula 18, a la hipoteca constituida por el adquirente para garantizar la financiación del pago de los terrenos o de los costes de su edificación, este no podrá ceder total o parcialmente la deuda derivada del contrato de financiación sin la previa autorización expresa del consorcio.

No será necesaria la citada autorización cuando se haya completado la edificación de los terrenos, implantado alguna de las actividades permitidas y emitido el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística que legitime el lícito ejercicio de la actividad en la edificación construida.

#### **Cláusula 18.- Incumplimiento y resolución**

**18.1.** Los incumplimientos por parte del adquirente de los requerimientos técnicos a que se hubiera comprometido el licitador en la oferta seleccionada que haya servido de base para la adjudicación del contrato, no constituirán causa de resolución, pero darán lugar a la incautación por el consorcio, previa audiencia del adquirente, de la garantía de cumplimiento del contrato a que se refiere la cláusula 9, en las cuantías resultantes de aplicar sobre el precio de venta los porcentajes que en cada caso se señalan a continuación:

- La falta de obtención de calificación energética o la obtención de una inferior a la comprometida en la oferta técnica, dará lugar a la ejecución de la garantía por importe equivalente al 7% del precio de venta, cuando la diferencia sea de 2 o más niveles en la escala de la calificación energética o no se acredite calificación, o al 3% cuando la diferencia sea de 1 nivel en la escala.
- El exceso del plazo real de ejecución de las obras de edificación de los terrenos, el cual será determinado conforme a los criterios establecidos en la cláusula 8, sobre el plazo máximo comprometido en la oferta, dará lugar a la ejecución de la garantía solamente cuando la magnitud del exceso sea superior a seis (6) meses, detrayendo el importe equivalente al 3% del precio de venta cuando el exceso sea superior a dieciocho (18) meses, y el resultante de aplicar el siguiente baremo en los restantes casos:

Exceso superior a 15 meses y no superior a 18 meses: 2,4%.

Exceso superior a 12 meses y no superior a 15 meses: 1,8%.

Exceso superior a 9 meses y no superior a 12 meses: 1,2%.

Exceso superior a 6 meses y no superior a 9 meses: 0,6%.

Igualmente procederá la incautación de la garantía de cumplimiento del contrato a que se refiere la cláusula 9, en la cuantía necesaria para que el consorcio se resarza de los daños y perjuicios ocasionados por el adquirente como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula 17.

En caso de incautación parcial o total de la garantía de cumplimiento del contrato, el adquirente deberá reponer aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución.

**18.2.** Se considerarán incumplimientos graves del adquirente y podrán dar lugar a la

resolución del contrato a instancias del consorcio, con los efectos previstos en la legislación aplicable y en el presente pliego, los siguientes:

- a) No completar la edificación de los terrenos dentro del plazo de los cinco años siguientes a la formalización del presente contrato, conforme a lo establecido en la cláusula 5.
- b) Transmitir los terrenos incumpliendo lo establecido al efecto en la cláusula 17.
- c) Ceder total o parcialmente la deuda derivada del contrato de financiación del pago de los terrenos o de los costes de su edificación garantizado con hipoteca, incumpliendo lo establecido al efecto en la cláusula 17.

A tal efecto, se incorporará a la escritura pública de compraventa de los terrenos la siguiente condición resolutoria, en orden a su inscripción en el Registro de la Propiedad:

*«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, que afectará al derecho real de propiedad de la parte compradora, y en consecuencia si ésta incurriera en incumplimiento grave por no completar la edificación de los terrenos dentro del plazo de los cinco años siguientes a la formalización del presente contrato, transmitir los terrenos o ceder total o parcialmente la deuda derivada del contrato de financiación del pago de los terrenos o de los costes de su edificación garantizado con hipoteca que, en su caso, hubiera celebrado, incumpliendo las condiciones establecidas, la parte vendedora podrá resolver de pleno derecho la compraventa con trascendencia real. En tal caso, será título bastante para instar la inscripción del dominio de los terrenos en favor de la parte vendedora, el testimonio del acuerdo definitivo y firme en el que se declare la resolución del contrato.»*

El adquirente tendrá derecho a la cancelación de esta condición resolutoria una vez que acredite estar en posesión del título habilitante de naturaleza urbanística que legitime el lícito ejercicio de la actividad en la edificación construida.

#### **Cláusula 19.- Deber de confidencialidad**

El consorcio respetará en todo caso el carácter confidencial de la información facilitada por los licitadores, conforme a los artículos 133.1 LCSP y 12 RGLCAP. Los licitadores que quisieran hacer uso de su derecho, deberán aportar junto con la documentación de que se trate, una declaración motivada en la que identifiquen la información y documentación que designen como confidencial por afectar a secretos técnicos o comerciales, aspectos confidenciales de la oferta o cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pudiera ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en este procedimiento o en otros posteriores; igualmente, deberán reflejar en los propios documentos su designación como confidencial, mediante sobreimpresión, nota al margen de cada página o cualquier otro modo evidente. A falta de declaración, se entenderá que la información aportada no tiene carácter confidencial.

Todo ello se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y en la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, y restante normativa específicamente aplicable.

*Pliego aprobado por el órgano liquidador el día 27 de julio de 2022*

*En Madrid, a fecha de la firma*  
**EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL  
PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN**

Firmado digitalmente por: MARTINEZ MINGUITO VIRGILIO  
Fecha: 2022 08 01 12:28

*Virgilio Martínez Minguito,*  
*Subdirector General de Consorcio Urbanísticos*

## **Anexo I: Información registral, catastral y urbanística**

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.392 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PARLA-2**

Fecha de Emisión: CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS  
GRUPO TASVALOR SA

DESCRIPCION	DE	LA	FINCA
<b>FINCA DE PARLA 2 N°: 13758</b>			
<b>C.R.U.:28126000307218</b>			

URBANA: PARCELA DE TERRENO A-11a.5 del Proyecto de Parcelación del ámbito del Sector del PAU 4- BIS "RESIDENCIAL ESTE" de Parla, de forma rectangular conteniendo su perímetro una superficie de cuatrocientos doce metros cincuenta decímetros cuadrados. LINDEROS: NORDESTE, calle 2, en línea de 16,50 m.; NOROESTE, parcela A-11a.4, en línea de 25 m.; SURESTE, parcela A-11a.6, en línea de 25 m.; SUROESTE, parcela A-11a.15, en línea de 16,50 m. CONDICIONES DE ORDENACION: ORDENANZA: 1a. UNIFAMILIAR. TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION: Unifamiliar. USO CARACTERISTICO: Residencial. EDIFICABILIDAD MAXIMA: 300 m2. NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS: 2. CONDICIONES BASICAS DE EDIFICACION: SEPARACION MINIMA: Alineación: 3,00 m. A LINDEROS: Fondo: 7,50 m.; Lateral: 2,00 m. -salvo medianería-. ALTURAS MAXIMAS: Número de plantas: 2 -baja+1-. Altura de cornisa: 6,50 m. Altura total de coronación: 10,00 m. OCUPACION MAXIMA: Sobre rasante: 50%. PARCELA POR VIVIENDA: Superficie mínima: 200 m2. Frente mínimo: 8

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
<b>ALTA</b>				
-----				
CONSORCIO URBANISTICO PARLA ESTE	Q7850068C	773	271	156
1				
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de segregación.				
-----				

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

DOCUMENTOS	PENDIENTES	DE	DESPACHO
NO hay documentos pendientes de despacho			

**OBSERVACIONES**



Conforme a lo establecido en los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015, se advierte que la posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni, por tanto, declaración registral en cuya virtud deba presumirse que la descripción física de la finca registral se corresponde con la delimitación geográfica de la parcela cuya referencia se ha inscrito, efectos éstos que sólo pueden resultar de la incorporación de la representación gráfica georreferenciada, previa tramitación de los procedimientos previstos en el artículo 199 o 201 de la Ley Hipotecaria.

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

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

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

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



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

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

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

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE PARLA 2 a día catorce de Enero del año dos mil veintidós.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(\*) C.S.V.: 226126287B05CFE4

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V.: 226126287B05CFE4



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 61200005VRS3652N0001BH

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
**CLAROS 1105(A) Suilo  
BARCA PARLA (MADRID)**

Clase: **URBANO**  
Uso principal: **Suelo sin edif.**  
Superficie construida:  
Año construcción:

### PARCELA

Superficie gráfica: **412 m<sup>2</sup>**  
Participación del inmueble: **100,00 %**  
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SI C<sup>o</sup>

Madrid, 1 de Marzo de 2022

### Anexo II: Modelo de aval

La entidad \_\_(razón social del avalista)\_\_, con identificación fiscal nº \_\_(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)\_\_ y domicilio en \_\_(localidad y municipio)\_\_, \_\_(tipo de vía, nombre de vía, número)\_\_, CP \_\_(código postal)\_\_, y en su nombre \_\_(nombre y apellidos del o 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 licitador)\_\_, con identificación fiscal nº \_\_(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)\_\_, ante el Consorcio Urbanístico Parla Este, en Liquidación, por importe de \_\_(importe del aval, expresado en letra y, a continuación, en cifra)\_\_, en los términos y condiciones establecidos en la legislación reguladora de la enajenación patrimonial (Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público), su normativa concordante y de desarrollo, el Código Civil y restantes normas de derecho privado que resulten aplicables y el pliego de condiciones particulares, en concepto de garantía de \_\_(indíquese si el aval se emite como garantía de licitación o como garantía de cumplimiento)\_\_, del contrato de enajenación del solar de uso residencial unifamiliar A-11a.5 del sector 4-bis, Residencial-Este, del plan general de ordenación urbana de Parla (Madrid), para responder de las obligaciones, responsabilidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y condiciones administrativas precitadas frente al consorcio.

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

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del consorcio, con sujeción a los términos previstos en la legislación antecitada y concordante, 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 o quien le suceda en caso de extinción, autorice su cancelación o devolución conforme a la ley.

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

\_\_\_\_\_ (Lugar y fecha)

\_\_\_\_\_ (Razón social del avalista)

\_\_\_\_\_ (Firma de los apoderados)

Verificación de la representación por el Servicio Jurídico en la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid		
PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO

### Anexo III: Modelo de certificado de seguro de caución

Certificado número \_\_\_\_\_

La entidad \_\_(razón social del asegurador)\_\_, en adelante asegurador, con domicilio en \_\_(localidad y municipio)\_\_, \_\_(tipo de vía, nombre de vía, número)\_\_, CP \_\_(código postal)\_\_, e identificación fiscal nº \_\_(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)\_\_, debidamente representado por \_\_(nombre y apellidos del o 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,

#### ASEGURA

A \_\_(nombre y apellidos o razón social del licitador)\_\_, con identificación fiscal nº \_\_(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)\_\_, en concepto de tomador del seguro, ante el Consorcio Urbanístico Parla Este, en Liquidación, en adelante asegurado, hasta el importe de \_\_(importe por el que se constituye el seguro, expresado en letra y, a continuación, en cifra)\_\_, en los términos y condiciones establecidos en la legislación reguladora de la enajenación patrimonial (Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público), su normativa concordante y de desarrollo, el Código Civil y restantes normas de derecho privado que resulten aplicables y el pliego de condiciones particulares, en concepto de garantía de \_\_(indíquese si el certificado se emite como garantía de licitación o como garantía de cumplimiento)\_\_ del contrato de enajenación del solar de uso residencial unifamiliar A-11a.5 del sector 4-bis, Residencial-Este, del plan general de ordenación urbana de Parla (Madrid), para responder de las obligaciones, responsabilidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y condiciones administrativas precitadas frente al consorcio.

El asegurador declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurado 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 del consorcio. El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el consorcio o quien le suceda en caso de extinción, autorice su cancelación o devolución.

En \_\_(localidad)\_\_, a \_\_(día)\_\_ de \_\_(mes)\_\_ de \_\_(año)\_\_

Verificación de la representación por el Servicio Jurídico en la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid
--

PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO
-----------	-------	--------

#### Anexo IV: Modelo de declaración de aptitud para contratar

D/Dª            (nombre y apellidos de la persona física firmante)           , con domicilio en            (localidad y municipio)           ,            (tipo de vía, nombre de vía, número)           , y documento de identidad nº            (DNI, NIE, etc.)           , actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de            (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada)           , con identificación fiscal nº            (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada)           , <sup>(2)</sup>

declara bajo su responsabilidad:

I.- Que ni la persona representada, sus administradores o representantes legales, ni el firmante, se encuentran incurso, por sí mismos ni por extensión, en ninguna de las prohibiciones para adquirir bienes de la Administración a que se refiere el artículo 95.2 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, 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 normativa concursal vigente.

II.- Que la persona representada no se encuentra incurso en ninguna de las incompatibilidades para contratar a que se refieren la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y el artículo 75 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

III.- Que la persona representada se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid ni con el Ayuntamiento de Parla o, si las tiene, están garantizadas.

IV.- Que la persona representada cumple los restantes requisitos exigidos para participar en la licitación y eventualmente resultar adjudicatario del contrato de enajenación por el Consorcio Urbanístico Parla Este, en Liquidación, de un solar de uso residencial unifamiliar del sector 4-bis, Residencial-Este, del plan general de ordenación urbana de Parla (Madrid), expediente EN-2/2022, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante la vigencia del contrato.

En            (localidad)           , a            (día)            de            (mes)            de            (año)           

Fdo.            (nombre y apellidos de la persona física firmante)           

(1) Omítase lo que no proceda.

(2) Si fueran varias las personas representadas, se presentarán sendas declaraciones distintas para cada una.

### Anexo V: Modelo de declaración de agrupación de licitadores

D/Dª (nombre y apellidos de la persona física firmante), con domicilio en (localidad y municipio), (tipo de vía, nombre de vía, número), y documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.), actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada), con identificación fiscal nº (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada)

D/Dª (nombre y apellidos de la persona física firmante), con domicilio en (localidad y municipio), (tipo de vía, nombre de vía, número), y documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.), actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada), con identificación fiscal nº (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada), <sup>(2)</sup>

#### DECLARAN

I.- Que concurren al procedimiento de enajenación por el Consorcio Urbanístico Parla Este, en Liquidación, de un solar de uso residencial unifamiliar del sector 4-bis, Residencial-Este, del plan general de ordenación urbana de Parla (Madrid), expediente EN-2/2022, en agrupación de licitadores conforme a lo previsto en la cláusula 4.2 del pliego, en proporción a las siguientes cuotas de participación:

(indíquense las respectivas cuotas de cada partícipe en la agrupación)

II.- Que manifiestan su voluntad irrevocable de obligarse todos ellos solidariamente para el cumplimiento de las condiciones, obligaciones y derechos que deriven de su participación en el procedimiento de enajenación y, en su caso, del contrato.

III.- Que designan apoderado único con poder bastante para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, a D/Dª (nombre y apellidos de la persona apoderada), con documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.).

En (localidad), a (día) de (mes) de (año)

Fdo. (nombres y apellidos de las personas físicas firmantes)

(1) Omítase lo que no proceda.

(2) Si fueran más de dos los licitadores en agrupación, indíquense los respectivos datos de todos ellos.

### Anexo VI: Modelo de declaración de oposición a la consulta de datos

D/D<sup>a</sup> (nombre y apellidos de la persona física firmante), con domicilio en (localidad y municipio), (tipo de vía, nombre de vía, número), y documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.), actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada), con identificación fiscal nº (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada), <sup>(2)</sup>

#### DECLARA

Que no autoriza al Consorcio Urbanístico Parla Este, en Liquidación a utilizar en el procedimiento de enajenación de un solar de uso residencial unifamiliar del sector 4-bis, Residencial-Este, del plan general de ordenación urbana de Parla (Madrid), expediente EN-2/2022, medios electrónicos para recabar los datos de identidad (nombre y número de identificación del licitador y su representante), cumplimiento de obligaciones tributarias frente a la Hacienda estatal, la Comunidad de Madrid y el municipio de Parla y cumplimiento de obligaciones con la Seguridad Social y demás datos y documentos que se requieran en el pliego referentes a la aptitud para contratar.

En (localidad), a (día) de (mes) de (año)

Fdo. (nombre y apellidos de la persona física firmante)

(1) Omítase lo que no proceda.

(2) Si fueran varias las personas representadas, indíquense los respectivos datos de todas ellas.

### Anexo VII: Modelo de oferta económica

D/D<sup>a</sup> (nombre y apellidos de la persona física firmante), con domicilio en (localidad y municipio), (tipo de vía, nombre de vía, número), y documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.), actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada), con identificación fiscal nº (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada), <sup>(2)</sup>

oferta la adquisición para el destino previsto en el planeamiento urbanístico del solar A-11a.5, de superficie 412,50 m<sup>2</sup>, del procedimiento de enajenación por el Consorcio Urbanístico Parla Este, en Liquidación, de un solar de uso residencial unifamiliar del sector 4-bis, Residencial-Este, del plan general de ordenación urbana de Parla (Madrid), expediente EN-2/2022, por el precio de (precio total de la oferta, IVA incluido, expresado en letra y, a continuación, en cifra), sumatorio de una base imponible de (precio de la oferta, IVA excluido, expresado en letra y, a continuación, en cifra), más el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente, que asciende a (importe del IVA aplicable a la base imponible del precio de la oferta, expresado en letra y, a continuación, en cifra).

El que suscribe, en la condición en que actúa, declara conocer y aceptar, en todos sus extremos, el pliego de condiciones particulares de la enajenación, comprometiéndose a su cumplimiento en sus propios términos, incluida la puntual satisfacción de los gastos que le competan conforme a la cláusula 17.

En (localidad), a (día) de (mes) de (año)

Fdo. (nombre y apellidos de la persona física firmante)

(1) Omítase lo que no proceda.

(2) Si fueran varias las personas representadas, indíquense los respectivos datos de todas ellas.

### Anexo VIII: Modelo de oferta técnica

D/D<sup>a</sup> (nombre y apellidos de la persona física firmante), con domicilio en (localidad y municipio), (tipo de vía, nombre de vía, número), y documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.), actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada), con identificación fiscal nº (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada), <sup>(2)</sup>

presenta al procedimiento de enajenación por el Consorcio Urbanístico Parla Este, en Liquidación, de un solar de uso residencial unifamiliar del sector 4-bis, Residencial-Este, del plan general de ordenación urbana de Parla (Madrid), expediente EN-2/2022, la siguiente oferta técnica de compromisos voluntarios relativos a calificación energética a obtener en los edificios o partes de los mismos que se construyan y plazo máximo de ejecución de las obras de edificación de los terrenos, a los efectos de su consideración como criterio de adjudicación del contrato:

1. Calificación energética: (calificación mínima que se oferta: "A", "B", "C" o "distinta de las anteriores"; alternativamente se puede indicar "sin compromiso").

2. Plazo de ejecución: (plazo máximo que se oferta, indicado en meses con un decimal y expresado en letra y, a continuación, en cifra; alternativamente se puede indicar "sin compromiso").

El que suscribe, en la condición en que actúa, declara conocer y aceptar, en todos sus extremos, el pliego de condiciones particulares de la enajenación, comprometiéndose a alcanzar los objetivos indicados en este documento, así como a satisfacer puntualmente las detracciones económicas que corresponda conforme a la cláusula 18 si no los cumpliera.

En (localidad), a (día) de (mes) de (año)

Fdo. (nombre y apellidos de la persona física firmante)

(1) Omítase lo que no proceda.

(2) Si fueran varias las personas representadas, indíquense los respectivos datos de todas ellas.