

**PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICAS, TÉCNICAS Y ECONÓMICAS QUE REGISTRÁN LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA 1.2 PPI-3, SITA EN EL ÁREA “EL BAÑUELO” DE FUENLABRADA, FINCA REGISTRAL 28.682, CALIFICADO DE USO CUALIFICADO INDUSTRIAL, TITULARIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID.**

---

**ÍNDICE.**

**CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.**

Cláusula 1.- Objeto y justificación

Cláusula 2.- Naturaleza y régimen jurídico.

Cláusula 3.- Capacidad para contratar.

Cláusula 4.- Condiciones de la enajenación.

Cláusula 5.- Tipo de licitación, tasación de la parcela y precio del contrato.

Cláusula 6.- Forma de pago.

Cláusula 7.- Procedimiento de adjudicación.

**CAPÍTULO II.- CONVOCATORIA Y PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN**

Cláusula 8.- Convocatoria de la licitación.

Cláusula 9.- Presentación de proposiciones.

Cláusula 10.- Medios de presentación de proposiciones y otros documentos.  
Notificaciones y comunicaciones.

Cláusula 11.- Información adicional.

Cláusula 12.- Forma y contenido de las proposiciones.

Cláusula 13.- Tratamiento de los datos de carácter personal y deber de confidencialidad de los datos técnicos o comerciales.

**CAPÍTULO III.- LICITACIÓN**

Cláusula 14.- Criterios para la baremación de las ofertas.

Cláusula 15.- Mesa de Licitación.

Cláusula 16.- Constitución de la Mesa de Licitación y apertura del Sobre núm. 1 que contienen la “Documentación Administrativa”.

Cláusula 17.- Apertura de los Sobres núm. 2 que contienen la “Proposición económica y compromisos de sostenibilidad ambiental y eficiencia energética”.

Cláusula 18.- Resolución de la adjudicación en caso de empate.

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

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

**Cláusula 20.- Garantía para el adecuado cumplimiento de obligaciones contractuales.**

**Cláusula 21.- Adjudicación.**

**Cláusula 22.- Formalización de la enajenación.**

#### **CAPÍTULO V.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**Cláusula 23.- Obligaciones de la Comunidad de Madrid.**

**Cláusula 24.- Obligaciones del adquirente.**

**Cláusula 25.- Transmisión de la parcela a un tercero.**

#### **CAPÍTULO VI. - INCUMPLIMIENTO**

**Cláusula 26.- Resolución del contrato.**

**Cláusula 27.- Cancelación de la condición resolutoria.**

**Cláusula 28.- Incumplimiento de las mejoras comprometidas en la oferta.**

#### **CAPÍTULO VII.- JURISDICCIÓN.**

**Cláusula 29.- Competencia jurisdiccional y territorial.**

#### **ANEXOS**

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

**ANEXO II.- FICHA RESUMEN CARACTERÍSTICAS DE CONTRATO.**

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

**ANEXO IV.- MODELO DE AVAL.**

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

**ANEXO VI. - MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.**

**ANEXO VII.- MODELO DE OFERTA DE COMPROMISOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y EFICIENCIA ENERGÉTICA.**

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

**ANEXO IX.- MODELO DE DECLARACIÓN DE AGRUPACIÓN DE LICITADORES**

## **CAPÍTULO I. - DISPOSICIONES GENERALES**

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

1.1.- El presente pliego tiene por objeto establecer las condiciones jurídicas, técnicas y económicas que regirán la enajenación de la parcela 1.2 PPI-3, sita en el Área “El Bañuelo” de Fuenlabrada, finca registral 28.682, calificado de uso cualificado industrial, titularidad de la Comunidad de Madrid integrado en el patrimonio público del suelo, cuyas características y condiciones, figuran detalladas en el Anexo I y en la cláusula 4 del presente pliego.

1.2.- La finalidad que justifica la celebración de este contrato viene determinada por el interés de incidir en el mercado inmobiliario, preparando y enajenando suelo edificable, que permita el impulso del desarrollo económico, compatible así mismo con el desarrollo sostenible; por este mismo motivo constituye obligación esencial del eventual adquirente, la efectiva implantación sobre la parcela de un uso urbanístico compatible con el planeamiento urbanístico y normativa sectorial de aplicación.

### **Cláusula 2.- Naturaleza y régimen jurídico**

2.1.- La parcela objeto de la presente enajenación se encuentra integrada en el denominado “Patrimonio Público del Suelo” de la Comunidad de Madrid, con la calificación de bien patrimonial, según queda declarado en la Orden 3855/2022, de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, de declaración de alienabilidad de la parcela 1.2 PPI-3, de uso cualificado industrial, sita en el área “El Bañuelo”, C/ Canarias S/N, de Fuenlabrada, finca registral 28.682.

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

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

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

2.3.- A la hora de definir el régimen jurídico aplicable al contrato debe hacerse mención a los artículos 4 y 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), en virtud de los cuales están excluidos del ámbito de la citada Ley, los contratos de compraventa sobre bienes inmuebles, por tratarse de un negocio jurídico patrimonial y se registrará por su legislación patrimonial.

En consecuencia, con todo lo anterior, el régimen jurídico del contrato viene constituido por las condiciones en el presente pliego y en el documento de formalización del contrato que no podrá incluir cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación y en todo lo que no venga previsto en el mismo, se estará a lo dispuesto en los siguientes textos legales:

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP) y su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, (en adelante RGLPAP) en sus disposiciones de carácter básico.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Madrid –en adelante LSCM-.
- Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid –en adelante LPCM- .
- Normas estatales no básicas de la LPAP y del RGLPAP.
- Código Civil y demás disposiciones normativas de carácter privado que resulten de aplicación.
- En cuanto a la perfección del negocio jurídico le resultará de aplicación las normas de derecho privado con las salvedades que pueda establecer su regulación específica (LSCM y LPCM)
- Para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse se aplicarán los principios de la legislación contractual pública.

### **Cláusula 3.- Capacidad para contratar**

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

La acreditación de la capacidad y solvencia se justificará en la forma establecida en la cláusula 12 de este Pliego.

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

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

**3.2.-** Se permite la presentación de ofertas conjuntas en agrupación de licitadores, en cualquier forma permitida por el ordenamiento jurídico. En el caso de que se presentara una oferta conjunta por varias personas, quienes concurren agrupados quedarán obligados

solidariamente respecto a las condiciones de este pliego, considerándose indivisibles los derechos y obligaciones que pudieran ostentar frente a la Comunidad de Madrid, a cuyo efecto, deberán presentar una declaración responsable en este sentido y designar un representante con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven, conforme al modelo de declaración contenido en el Anexo IX.

Se exigirá a cada uno de los partícipes acreditar la capacidad y ausencia de prohibición para adquirir bienes de la Administración prevista en este pliego.

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

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la formalización de la compraventa, se produjese la modificación de las personas integrantes de la oferta en el sentido de que alguna de ellas se retirara de la agrupación, continuará el procedimiento con las restantes personas integrantes de la oferta, siempre y cuando se cumplan los requisitos de solvencia exigidos, quedando obligadas a la adquisición de la totalidad de la parcela. En el caso de que las personas restantes integrantes de la oferta no cumplieran los requisitos de solvencia exigidos en el pliego, se entenderá retirada la oferta con pérdida de la garantía constituida para tomar parte en el procedimiento.

#### **Cláusula 4.- Condiciones de la enajenación.**

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

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, las características generales de la parcela se reseñan igualmente en los correspondientes documentos de planeamiento, en los que se recogen la edificabilidad y el uso pormenorizado, y de acuerdo con las determinaciones contenidas en la correspondiente cédula urbanística expedida por el Ayuntamiento de Madrid con fecha 13 de noviembre de 2012 (Anexo I.3 que se adjunta a efectos informativos, por lo que no se genera por parte de la Administración contratante responsabilidad alguna en caso de información errónea). En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables ni quebrantarán el principio establecido de venta a “cuerpo cierto”, habiendo de observarse siempre las limitaciones establecidas en los documentos de planeamiento y normativa aplicable.

#### **Cláusula 5.- Tipo mínimo de licitación, tasación de la parcela y precio del contrato.**

**5.1.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 97.3 b) del RGLPAP, el valor de tasación de los terrenos sin cómputo de impuestos fijado en el informe técnico de valoración de fecha 15 de diciembre de 2021, que se incluye en el expediente, determina el tipo de licitación que asciende a la cantidad de **1.562.408,20 €** sin perjuicio de que las ofertas de los licitadores deban incluir, como partida independiente, el importe de Impuesto sobre el Valor Añadido que proceda, en la cuantía de **328.105,72 €** lo que asciende a la cantidad total de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS TRECE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.890.513,92 €)**.

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

**5.2.-** El precio de la compraventa será el que resulte de la adjudicación del mismo. En ningún caso será inferior al tipo de licitación y constituirá un precio cerrado que deberá expresarse en euros, debiendo incluir, como partida independiente, el IVA que legalmente corresponda.

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

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

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

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

#### **Cláusula 6.- Forma de pago.**

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

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

#### **Cláusula 7.- Procedimiento de adjudicación.**

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

Para determinar la oferta más ventajosa se tendrá en consideración además del criterio de mejor oferta económica, varios criterios de sostenibilidad ambiental y eficiencia energética

detallados en la cláusula 14 que atienden a las políticas públicas en vigor cuyo fomento se persigue con la enajenación, así como al destino fijado para el bien y el modo previsto para su cumplimiento y a las condiciones que permitan una mejor satisfacción de los intereses públicos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 del RGLPAP.

## **CAPÍTULO II - CONVOCATORIA Y PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN**

### **Cláusula 8.- Convocatoria de la licitación.**

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

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

**8.2.** Para poder visitar los inmuebles objeto de este procedimiento y recibir información adicional sobre el mismo, los interesados podrán ponerse en contacto con la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, calle Alcalá nº 16 de Madrid (Tfno.: 914382165/66; correo electrónico: [patrimoniosuelo@madrid.org](mailto:patrimoniosuelo@madrid.org)).

Se podrá además publicitar la convocatoria del concurso a través de los diversos medios de comunicación.

El coste de los anuncios con un presupuesto máximo de 3.000 €, serán abonados por el adjudicatario.

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y documentación complementaria de acuerdo con lo que establece la cláusula 11.

### **Cláusula 9.- Presentación de proposiciones**

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

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

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

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

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

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

**9.5.** La presentación de proposiciones se realizará en la forma prevista en el presente pliego y supone la aceptación incondicional del clausulado del presente Pliego y del resto de documentación que rige esta enajenación, sin salvedad alguna, que se aplicará y vinculará a los licitadores.

La presentación de ofertas implica conocer y aceptar las condiciones de uso y ordenanzas de la parcela objeto del concurso.

## **Cláusula 10.- Medios de presentación de proposiciones y de otros documentos.** **Notificaciones y comunicaciones.**

### **10.1. Medios de presentación de proposiciones.**

**A)** La presentación de ofertas se llevará a cabo en la forma y con los contenidos previstos en la cláusula 12 del presente pliego y dentro del plazo indicado en el anuncio de licitación.

Las personas que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento administrativo Común, estén obligadas a relacionarse con la Administración por medios electrónicos, deberán presentar sus proposiciones a través del sistema de licitación electrónica de la comunidad de Madrid, disponible en el perfil del contratante del órgano competente para la enajenación (URL <http://www.madrid.org/contratospublicos> ), donde se ofrece la información necesaria al efecto.

En este caso los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos

en la “Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación” establecidos en España, publicada en la sede electrónica del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, que no esté vencido, suspendido o revocado. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato, porque fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas. Las copias que aporten los interesados al procedimiento de contratación tendrán eficacia exclusivamente en el ámbito de la actividad contractual de esta Administración Pública Autonómica.

El órgano competente para la enajenación podrá recabar de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos que se requieran referentes a la capacidad y solvencia de los licitadores, (los referidos a consulta sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias o de las obligaciones frente a la Seguridad Social), salvo que conste su oposición expresa, en los términos del modelo que figura como Anexo VIII de este pliego.

B) Las personas que no estén obligadas a relacionarse telemáticamente con la Administración, y no opten por el uso de medio electrónicos, presentarán sus proposiciones a la licitación del contrato, 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) en horario de 9 a 14 horas, indicando como destinatario la Dirección General de Suelo.

También podrán hacerlo por los restantes cauces previstos en el artículo 16.4 de la LPACAP, si bien en este último caso, las proposiciones deberán tener entrada en dicha Oficina de Asistencia en Materia de Registro de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, dentro del plazo de presentación de las ofertas y de forma que queden garantizadas las condiciones de secreto de las ofertas, quedando automáticamente inadmitidas aquellas proposiciones que se recibieran con posterioridad a esta fecha.

## **10.2. Notificaciones**

La notificación a cualesquiera interesados de los actos referentes a la composición de la mesa de licitación, aclaraciones al pliego en respuesta a consultas formuladas en los términos de la cláusula 11 del presente pliego, defectos y omisiones subsanables de la documentación presentada, licitadores admitidos y excluidos a la licitación, se realizará mediante su publicación en el **tablón de anuncios electrónico del perfil del contratante** del órgano competente para la enajenación.

La práctica de las restantes notificaciones del procedimiento, se realizará utilizando el servicio 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/administraciones-electronica-punto-acceso-general>), para lo cual el licitador o su representante deben estar dados de alta en dicho servicio.

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

## **10.3.- Presentación de otros documentos.**

Quienes figuren como interesados o representante en este procedimiento, podrán presentar alegaciones y aportar documentos al expediente, accediendo al enlace “Registro electrónico” de la Comunidad de Madrid en la página de “Gestiones y trámites” del sitio web de la Comunidad de Madrid (<https://gestionesytramites.madrid.org>). En esa misma página existe la posibilidad de utilizar un formulario genérico de solicitud para presentar documentos y comunicaciones dirigidos a cualquier órgano de la Comunidad de Madrid.

#### **Cláusula 11.- Información adicional.**

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

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

#### **Cláusula 12.- Forma y contenido de las proposiciones.**

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

- SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.
- SOBRE Nº 2: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y COMPROMISOS MEDIOAMBIENTALES Y SOCIALES.

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

Por lo que se refiere a la documentación o información aportada a la licitación que tenga carácter confidencial, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en la cláusula 13.

El contenido de los sobres será el siguiente:

##### **12.1) SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

Título del Contrato: ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, DE LA PARCELA 1.2 PPI-3, SITA EN EL ÁREA “EL BAÑUELO” DE FUENLABRADA, TITULARIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Proponente: (Nombre y C.I.F.) \_\_\_\_\_

Fecha y firma: \_\_\_\_

En él se incluirá la siguiente documentación:

- 12.1.A) Capacidad de obrar e identidad.
- 12.1.B) Bastanteo de poder.
- 12.1.C) Declaraciones responsables.

- 12.1.D) Documentación acreditativa de la solvencia económica.
- 12.1.E) Disposición de capacidades ajenas para acreditar la solvencia económica.
- 12.1.F) Documentación referente a la agrupación de personas físicas o jurídicas.
- 12.1.G) Documentación referente a la jurisdicción de empresas extranjeras.
- 12.1.H) Garantía para tomar parte en el procedimiento de enajenación.

### **12.1.A) Capacidad de obrar**

**A.1.** Si el licitador fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Número de Identificación Fiscal (NIF). Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico de licitador en el momento de la presentación de la proposición.

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

**A.2.** Si se trata de una persona física, el documento acreditativo de su identidad (DNI, NIE pasaportes, etc).

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

**A.3.** Cuando se trate de licitadores no españoles de Estados miembros de la Unión Europea signatarios sobre el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberán presentar, además de los documentos que proceda conforme a los apartados A.1 y A.2, el documento acreditativo de su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración responsable o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

**A.4.** Cuando se trate de licitadores extranjeros no comprendidos en el párrafo anterior deberán presentar además de los documentos que proceda conforme al apartado A.1 y A.2, un 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 el domicilio de la empresa.

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

**A.5.** Los licitadores extranjeros deberán aportar la documentación acreditativa de tener cuenta bancaria abierta a su nombre en España para el debido cumplimiento de la cláusula 6 del presente pliego.

**A.6.** Si durante la tramitación del procedimiento de licitación y antes de la adjudicación se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa licitadora o candidata por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, le sucederá en su posición en el procedimiento las sociedades absorbentes, las resultantes de la fusión, las beneficiarias de la escisión o las adquirentes del patrimonio o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y solvencia exigidas en el presente pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

#### **12.1.B) Bastanteo de poderes**

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

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

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

**12.1.C) Declaraciones referentes a cumplimiento de requisitos para celebrar el contrato, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de no tener deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid, y la manifestación del cumplimiento de los requisitos exigidos para participar en el concurso.**

**C.1.-** Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo III del presente pliego, de que el licitador, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, manifiesten bajo su responsabilidad, (i) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95.2 del RGLPAP, que no han solicitado o están declaradas en concurso, han sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, están sujetas a intervención judicial o han sido inhabilitadas conforme a la normativa concursal; (ii) que no están incursos en los supuestos previstos en la normativa de incompatibilidades en los términos y condiciones previstos en la Ley 14/1995, de 21 de abril, sobre Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid; (iii) que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la

Seguridad Social; (iv) que conforme el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, no tiene deudas en periodo ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, y si las tiene, están garantizadas; y (v) asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69.1 de la LPACAP, la declaración deberá incluir la manifestación del cumplimiento de los requisitos exigidos para participar en el concurso.

**C.2.-** El órgano gestor del procedimiento, comprobará de oficio, mediante la consulta por medios electrónicos, en su caso, el efectivo cumplimiento de los requisitos de hallarse al corriente de obligaciones tributarias con la Comunidad de Madrid, y de no tener deudas en periodo ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

#### **12.1.D) Solvencia económica.**

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 económica que sea necesaria para hacer frente a las obligaciones propias del contrato de compraventa.

La acreditación documental de la solvencia se efectuará mediante la aportación de un certificado de institución financiera autorizada e inscrita en los Registros oficiales de Entidades de Crédito del Banco de España o certificado de entidad financiera supervisada por el Banco Central Europeo que acredite que el licitador posee solvencia económica suficiente para acometer la adquisición de la parcela por el precio que incluya su proposición económica.

El referido certificado no ha de consistir en un mero detalle del saldo de la cuenta bancaria.

En el supuesto de que el licitador lo sea en agrupación de personas físicas o jurídicas, dicho certificado deberá venir referido a la agrupación en conjunto.

#### **12.1.E) Acreditación de la efectiva disposición de capacidades ajenas para acreditar la solvencia económica.**

El licitador que recurra a las capacidades de otra persona para integrar su solvencia económica deberá presentar además documento de compromiso incondicional de la persona a cuyas capacidades haya recurrido el licitador, de responder solidariamente con éste del exacto cumplimiento del contrato.

La persona, en su caso, a cuyas capacidades se recurra deberá contar con capacidad de obrar en el tráfico jurídico del Reino de España, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.3 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, que establece que podrán celebrar contratos patrimoniales con la Comunidad de Madrid las personas físicas o jurídicas con plena capacidad de obrar.

#### **12.1.F) Agrupación de personas físicas o jurídicas**

En el caso de que varias personas concurren conjuntamente, y para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la agrupación de personas físicas o jurídicas en su relación con la Comunidad de Madrid, deberán presentar, todos y cada uno de los componentes de la agrupación, los documentos exigidos en el presente pliego, (exceptuando los supuestos que se

puedan establecer en el mismo), además de un escrito de compromiso de compra en copropiedad en el que se indicará: (i) los nombres y circunstancias de los que la constituyan, (ii) la participación de cada uno de ellos y (iii) la designación de un representante o apoderado único de la agrupación con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las personas que componen la agrupación, en el caso de ser personas jurídicas.

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

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

#### **12.1.G) Jurisdicción de empresas extranjeras**

Las personas físicas y las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

#### **12.1.H) Garantía para tomar parte en el procedimiento de enajenación.**

Documento acreditativo de la constitución de una garantía para tomar parte en el procedimiento de licitación equivalente al 3 % del tipo de licitación de la parcela excluido el IVA **(46.872,25 €)**.

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

Las garantías que se constituyen en metálico, cheque, se acreditarán mediante el correspondiente resguardo de depósito en la Tesorería General de la Comunidad de Madrid, conforme a lo dispuesto en la resolución de 7 de marzo de 2003, del director general de Política Financiera y Tesorería por la que aprueba la aplicación informática "Caja de Depósitos", se aprueban instrucciones a los centros gestores y se ordena la publicación de los impresos normalizados para la constitución de depósitos y garantías.

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

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

aseguradoras que prestan garantías ante la Comunidad de Madrid, y se acreditarán mediante compromiso del avalista emitido conforme al modelo del Anexo IV.

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

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 50.6 de la LPCM, esta garantía responderá del mantenimiento de 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. Procederá su incautación si el adjudicatario no compareciera al acto de otorgamiento de escritura pública de compraventa

La garantía será devuelta a quienes no resulten adjudicatarios después de la adjudicación, siendo retenida al adjudicatario hasta el momento de formalización de la escritura de compraventa e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 9.2.

La exigencia de constitución de esta garantía se halla en la necesidad de asegurar la seriedad y mantenimiento de esas ofertas en un negocio patrimonial como este.

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

La garantía constituida en efectivo o cheque por el adjudicatario se aplicará al pago del precio de venta

## **12.2) SOBRE Nº 2: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y COMPROMISOS MEDIOAMBIENTALES Y SOCIALES.**

Título del Contrato: ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO DE LA PARCELA 1.2 PPI-3, SITA EN EL ÁREA “EL BAÑUELO” DE FUENLABRADA, DE USO CUALIFICADO INDUSTRIAL, TITULARIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID,

Proponente: (Nombre y C.I.F.) \_\_\_\_\_

Fecha y firma: \_\_\_\_

En este Sobre se incluirá la siguiente documentación:

- a) Proposición económica.
- b) Compromisos de sostenibilidad ambiental y eficiencia energética.

#### **a) Proposición económica.**

La proposición económica, que tendrá carácter vinculante, se redactará conforme al modelo fijado en el Anexo VI del presente pliego, atendiendo a la forma de pago fijada en la cláusula 6 del presente pliego y restantes prevenciones contenidas en la cláusula 5

A salvo la prevención referente al error en el cálculo del IVA antes citado, no se aceptarán las ofertas que tengan omisiones, errores o, en el caso de que la proposición se presente en soporte papel por tratarse de un sujeto no obligado a relacionarse por medios electrónicos con la Administración, tachaduras. En caso de discrepancia entre el importe expresado en letra y el expresado en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra.

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

#### **b) Compromisos medioambientales y sociales.**

La proposición referente a estos compromisos, cuya definición se contiene en la cláusula 14 del presente pliego, que tendrá carácter vinculante y serán parte del contrato, se redactará conforme al modelo fijado en el Anexo VII del presente pliego.

**12.3.-** En el caso de que, tratándose de un licitador no sujeto a la obligación de relacionarse por medios electrónicos con la Administración, optara por la presentación física de su oferta, los sobres deberán estar precintados y cerrados de forma que quede garantizado el secreto de su contenido, firmados por el licitador o persona que lo represente. En el exterior de cada uno de ellos el número del sobre y su contenido -“Documentación administrativa” y “Proposición económica y compromisos de sostenibilidad ambiental y eficiencia energética”-, la denominación del contrato-“Enajenación de parcela 1.2 PPI-3, sita en el Área “El Bañuelo” de Fuenlabrada, calificado de uso cualificado industrial, titularidad de la Comunidad de Madrid”, el nombre y apellidos del licitador y su correspondiente NIF o documento que, en su caso, les sustituya reglamentariamente o aquél que haga sus veces, para el caso de persona física no español, el número de teléfono y correo electrónico de contacto y persona de contacto.

#### **Cláusula 13.- Tratamiento de los datos de carácter personal y deber de confidencialidad de los datos técnicos o comerciales.**

**13.1.-** El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos de carácter personal facilitados por los licitadores en su oferta y demás documentación necesarias para proceder a la contratación, de conformidad de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los derechos Digitales (LOPD-GDD).

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

## CAPÍTULO III – LICITACIÓN

### Cláusula 14.- Criterios para la valoración de las ofertas.

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

<u>APARTADOS</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Ponderación</u>
14.1	Compromisos de carácter medioambiental y social	15 puntos
14.2	Oferta económica	85 puntos
	TOTAL:	100 puntos

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

Los criterios que a continuación se enumeran en su totalidad son cuantificables de forma automática y se refieren a los compromisos establecidos por los licitadores en la documentación presentada. Estos criterios están en línea con los compromisos de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura en el sentido de desarrollar los objetivos de conservación del medio ambiente, desarrollo sostenible tanto ambiental como social, innovación tecnológica y responsabilidad corporativa, priorizándose los diseños bioclimáticos para las construcciones industriales. Estos criterios determinarán la calidad de la oferta y su ponderación relativa se desglosa en los siguientes apartados:

#### - CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES.

*14.1.1. Compromiso de instalación de sistema de energía fotovoltaica de suministro eléctrico.*

<b>Potencia de la instalación fotovoltaica</b>	<b>Puntuación</b>
Sin compromiso de instalación	0
Compromiso de instalar energía fotovoltaica, con una superficie equivalente al 50% de la superficie de cubierta, con una potencia mínima de 150w/m2.	1
Compromiso de instalar energía fotovoltaica, con una superficie equivalente al 70% de la superficie de cubierta, con una potencia mínima de 150w/m2.	2

*14.1.2. Compromiso de instalación de sistema de energía renovable para la totalidad del consumo de ACS y climatización.*

<b>Potencia de la instalación sistema de energía renovable.</b>	<b>Puntuación</b>
Sin compromiso de instalación	0

Compromiso de instalar sistema de energía renovable para la totalidad del consumo de ACS.	0,5
Compromiso de instalar sistema de energía renovable para la totalidad del consumo de ACS y climatización.	1

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

<b>Capacidad de recarga simultánea de vehículos eléctricos</b>	<b>Puntuación</b>
Sin compromiso de instalación	0
Compromiso de instalar sistema de recarga eléctrica en el 5% de las plazas de aparcamiento obligatorias, con un mínimo de 1 vehículo.	0,5
Compromiso de instalar sistema de recarga eléctrica en el 10% de las plazas de aparcamiento obligatorias, con un mínimo de 2 vehículos.	1

*14.1.4. Compromiso de instalación de cubierta verde (sistema que permita crecer vegetación en la cubierta), zonas ajardinadas o jardines verticales.*

<b>Superficies construidas con cubierta verde (vegetal)</b>	<b>Puntuación</b>
Sin compromiso de instalación	0
Compromiso de instalar cubierta verde, zonas ajardinadas o jardines verticales en una superficie equivalente al 15% hasta el 30% de la superficie construida sobre rasante.	0,5
Compromiso de instalar cubierta verde, zonas ajardinadas o jardines verticales en una superficie equivalente al 30% o más de la superficie construida sobre rasante.	1

*14.1.5. Compromiso de plantación de arbolado en las superficies no ocupadas por la edificación sobre rasante.*

<b>Superficies no construidas con suelo ajardinado y arbolado, si se oferta también aljibe en superficie a modo de estanque computa como suelo ajardinado.</b>	<b>Puntuación</b>
Sin compromiso de conservación de suelo ajardinado	0
Compromiso de plantación de árboles en un 10 % adicional al mínimo establecido en las normas urbanísticas municipales; o de no existir ese mínimo, un árbol por cada 120m <sup>2</sup> de superficie no ocupada por la edificación sobre rasante.	0,5
Compromiso de plantación de árboles en un 20 % adicional al mínimo establecido en las normas urbanísticas municipales; o de no existir ese mínimo, un árbol por cada 100m <sup>2</sup> de superficie no ocupada por la edificación sobre rasante.	1

*14.1.6 Compromiso de instalación de sistema de reutilización de aguas de pluviales y aguas grises (aguas procedentes de lavadora, fregadero, lavavajillas, ducha y lavabo).*

<b>Compromiso de reutilización de aguas grises</b>	<b>Puntuación</b>
--	-------------------

Sin compromiso de reutilización de aguas.	0
Compromiso de instalación de sistema de reutilización de aguas pluviales en cisternas, riego y baldeo.	1
Compromiso de instalación de sistema de reutilización de aguas grises y aguas pluviales en cisternas, riego y baldeo.	2

### CRITERIOS SOCIALES

*14.1.7. Fomento del empleo de personas con discapacidad o en situación de exclusión social. Empresa licitadora del tipo de inserción según lo regulado en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción o compromiso de concertar convenios de empleo con asociaciones o fundaciones de integración social.*

<b>Personas empleadas objeto de inserción o cobertura del convenio de empleo de integración social</b>	<b>Puntuación</b>
Empresa no de inserción y sin compromiso de concierto de convenio de empleo de integración social	0
Convenio de empleo de integración social para 1-5 personas	1
Convenio de empleo de integración social para 6-10 personas	2
Empresa de integración social según lo establecido en la Ley 44/2007 para la regulación del régimen de las empresas de inversión.	3

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

<b>Habilitación de comedor para trabajadores y sala de descanso</b>	<b>Puntuación</b>
Sin compromiso de habilitación de comedor	0
Compromiso de habilitación de comedor para trabajadores y sala de descanso	1

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

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

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

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

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

POV: puntuación de la oferta que se valora.

Ov: Oferta que se valora.

Om: Oferta con precio más elevado

#### **Cláusula 15.- Mesa de Licitación.**

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

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

- Vocales:

- Un Letrado de la Comunidad de Madrid.
- Un Interventor de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.
- Dos funcionarios de la Dirección General de Suelo.
- Secretario: Funcionario de la Dirección General de Suelo.

Todos los miembros de la Mesa tendrán voz y voto.

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

#### **Cláusula 16.- Constitución de la Mesa de Licitación y apertura de los Sobres nº 1 que contienen la “Documentación Administrativa”.**

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

Si se apreciase la existencia de errores subsanables en la documentación administrativa presentada por los licitadores, se comunicará a los interesados, concediéndose un plazo de cinco días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen. El cómputo del plazo para subsanar se iniciará a partir del día siguiente a su publicación en el tablón de anuncios del Portal de la Contratación Pública (Perfil del Contratante) (<http://www.madrid.org/contratospublicos>).

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

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

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

#### **Cláusula 17.- Apertura del SOBRE N° 2 “Proposición económica y compromisos medioambientales y sociales” y formulación de la propuesta de adjudicación.**

**17.1.** Una vez cumplimentados los trámites anteriores, la Mesa de Licitación en el lugar y hora anunciados en acto público, procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos y realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones al concurso, pudiendo rechazarse en el momento aquéllas que no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, que se apartasen sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

**17.2.-** En el plazo máximo de dos meses a contar desde la celebración de dicho acto, la Mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el pliego, y podrá solicitar antes de formular su propuesta cuantos informes considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso.

Determinada por la Mesa, la proposición más ventajosa, se levantará acta que contendrá la propuesta de adjudicación a favor de aquélla; y que elevará al órgano competente para la enajenación. Dicha propuesta incluirá, en todo caso, la ponderación de los criterios de adjudicación

**17.3.-** La propuesta de adjudicación formulada por la Mesa de Licitación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, según establecen los artículos 138.5 de la LPAP y 114 del RGLPAP. No obstante, cuando el órgano competente para la enajenación no adjudique la parcela de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa, deberá motivar su decisión.

#### **Cláusula 18.- Resolución de la adjudicación en caso de empate.**

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

### **CAPÍTULO IV - ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN**

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

**19.1.-** El licitador propuesto como adjudicatario, será requerido para presentar en el plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción de la notificación del pertinente requerimiento, justificante de haber satisfecho el importe de la inserción de los anuncios de licitación y de haber constituido la garantía para el cumplimiento de las obligaciones contractuales regulada en la cláusula 20.

**19.2.-** Si el licitador no presenta la documentación requerida dentro del plazo señalado, se entenderá que ha retirado su oferta y que ha imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor. En esta situación se entenderá que desiste la adquisición y quedará decaído en todos sus derechos, ejecutándose a favor de la Comunidad de Madrid la garantía prestada para tomar parte en el procedimiento de adjudicación de la parcela, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios que se hubieren originado a la Administración autonómica.

#### **Cláusula 20.- Garantía para el adecuado cumplimiento de obligaciones contractuales.**

**20.1.** El licitador propuesto como adjudicatario estará obligado a constituir a disposición del órgano competente para resolver la adjudicación, una garantía de responsabilidad de cumplimiento, en el plazo señalado en la cláusula anterior. Su cuantía será igual al 5 por ciento del importe de la adjudicación del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

**20.2.** Esta garantía podrá constituirse en metálico, cheque bancario o mediante valores anotados, certificado de seguro de caución o adoptar la forma de aval. Ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los Anexos IV y V al presente Pliego, debiendo consignarse en la Tesorería General de la Comunidad de Madrid.

**20.3.** Esta garantía de responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones del contrato será devuelta una vez que el adquirente de la parcela acredite el cumplimiento de las obligaciones a las que queda afecta, como es, la implantación del uso urbanístico referida en la cláusula 24.5 y 26 y la implantación de las mejoras contenidas en la oferta a que se refiere la cláusula 24.6, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre dicha garantía, previo informe favorable, mediante resolución del órgano competente para la enajenación; sin perjuicio del supuesto de la previsión referente a la transmisión de la parcela a que se refiere la cláusula 25.

En relación con los compromisos de mejoras contenidas en la oferta, las responsabilidades por incumplimiento se ejecutarán sobre la garantía prevista en esta cláusula en los términos detallados en la cláusula 28.

#### **Cláusula 21.- Adjudicación.**

**21.1.** La Dirección General de Suelo elevará al órgano competente para resolver la adjudicación la siguiente documentación: las ofertas, los informes emitidos, en su caso, el acta o actas y la propuesta de adjudicación, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el presente pliego.

**21.2.** El acuerdo de adjudicación dictado por el órgano competente para la enajenación se notificará a los licitadores y se publicará en el perfil del contratante de la Comunidad de Madrid.

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

**21.3.** Adjudicado el contrato y transcurrido el plazo de un mes para la interposición del Recurso de Reposición a que hacen referencia los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el plazo de dos meses para la interposición del Recurso Contencioso-Administrativo a que hace referencia el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y para el caso de que las proposiciones se hubieran presentado de forma física, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguir custodiándola, a excepción de los documentos justificativos de la garantía constituida para tomar parte en el procedimiento de adjudicación, que se conservarán para su entrega a los interesados.

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

## **Cláusula 22.- Formalización de la enajenación.**

**22.1.** La formalización del contrato se llevará a cabo mediante escritura pública, en el plazo de UN MES contado desde el día siguiente a la recepción de la notificación del Acuerdo de adjudicación dictado por el órgano competente para resolver el procedimiento.

A tal efecto, el comprador deberá comparecer en la fecha y hora que se le indique, dentro del plazo citado en el párrafo anterior, ante el Notario de su elección, cuyos datos habrá de comunicar a la Dirección General de Suelo por medio del correo electrónico – [patrimoniosuelo@madrid.org](mailto:patrimoniosuelo@madrid.org)-, con el fin de otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa.

En el acto de otorgamiento de la escritura pública, el adjudicatario deberá acreditar el cumplimiento simultáneo de la obligación de pago del precio según la forma establecida en la cláusula 6 del pliego.

**22.2.** Si el adjudicatario a pesar de haber sido citado, no comparece al acto de firma de escritura pública correspondiente sin causa justificada, o no puede producirse su otorgamiento en el plazo establecido por causas a él imputables, se entenderá que desiste de la adquisición

y quedará decaído en todos sus derechos, ejecutándose a favor de la Comunidad de Madrid la garantía constituida para tomar parte en el procedimiento de adjudicación.

En este caso 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 hubiesen quedado clasificadas las ofertas; o bien declarar el concurso desierto de forma motivada.

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

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

### **Cláusula 23.- Obligación de la Comunidad de Madrid.**

La Comunidad de Madrid se obliga en virtud del presente contrato a 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.

### **Cláusula 24.- Obligaciones del adquirente.**

Una vez transmitida la propiedad de los terrenos, el adjudicatario adquirirá los derechos y obligaciones que correspondan al dueño de los mismo, siendo desde entonces responsable de todas las consecuencias que pudieran derivar de sus acciones u omisiones, sin que en ningún caso corresponda a la Comunidad de Madrid, ni aun de forma subsidiaria responsabilidad alguna pro causa de las mismas.

Específicamente el propuesto como adjudicatario se obliga en virtud de este contrato a:

#### **1.- Pagar el precio de venta del terreno**

Dicho pago deberá efectuarse de acuerdo con lo establecido en las cláusulas 5 y 6 del presente pliego.

El importe a consignar en el cheque será el equivalente a la cantidad que reste para completar el pago del precio de venta una vez descontado, en su caso, el importe de la garantía para tomar parte en el procedimiento de licitación que el adjudicatario hubiere constituido en metálico o en cheque conformado o cheque bancario.

La falta de pago del precio supondrá la renuncia a la adquisición con las consecuencias señaladas en la cláusula 22.2.

#### **2.- Reembolsar a la Comunidad de Madrid determinados tributos locales**

El inmueble se entrega al corriente en el pago de todo tipo de contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas, en particular del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Los tributos

correspondientes al año 2022 serán satisfechos por la vendedora y la compradora en proporción al tiempo en que cada una de ellas haya sido titular del inmueble objeto de la venta. A tal efecto, una vez la Comunidad de Madrid abone el importe liquidado, procederá a su repercusión al adquirente.

### **3.- Hacerse cargo de los gastos notariales y registrales de la operación**

Será de cuenta del adquirente todos los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública, copias, gestión e inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyendo los impuestos y arbitrios que procedan, así como los derivados del alta o modificación catastral que proceda.

Específicamente el adquirente se obliga en virtud de este contrato a:

#### **4. Acreditar ante la Comunidad de Madrid la inscripción registral y catastral.**

Dentro de los dos meses siguientes al otorgamiento de la escritura, el adquirente deberá entregar a la Dirección General de Suelo 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 a la Dirección General de Suelo aportando el correspondiente certificado catastral dentro del mes siguiente al alta o modificación producidos.

**5.- Proceder a la efectiva implantación de un uso urbanístico mediante la realización de los actos jurídicos y materiales precisos para la transformación del suelo por construcción y edificación, y puesta en marcha de una actividad, en los términos y condiciones establecidos por el planeamiento urbanístico y normativa sectorial que le resulte de aplicación en un plazo máximo de 9 años desde la formalización de la escritura pública de compraventa.**

El cumplimiento de esta obligación se acreditará mediante la presentación ante la Dirección General de Suelo de los certificados finales de todas las obras ejecutadas y los documentos acreditativos de la intervención municipal en los actos de uso del suelo, construcción y edificación y puesta en marcha de la actividad o los documentos sustitutorios que proceda.

**6.- Proceder a la efectiva y correcta implantación de las mejoras contenidas en la oferta.**

Para acreditar el cumplimiento de esta obligación, una vez que por parte del adquirente se haya procedido a la efectiva implantación del uso urbanístico en los términos establecidos en el apartado anterior, el mismo deberá acreditar ante la Comunidad de Madrid la efectiva y correcta implantación de las mejoras contenidas en su oferta a cuyo efecto deberá presentar ante la Dirección General de Suelo una memoria, cuya extensión no superará 15 hojas DIN A4 por una cara, explicativa del grado de cumplimiento de los compromisos técnicos y sociales asumidos en la proposición presentada a la licitación. Dicha memoria deberá acompañarse, al objeto de acreditar la obligación contenida en el punto anterior, de los certificados finales de todas las obras ejecutadas y los documentos acreditativos de la intervención municipal en los actos de uso del suelo, construcción y edificación o los documentos sustitutorios que proceda si

no hubieran sido presentados con anterioridad, así como de la documentación acreditativa de cumplimiento de los compromisos sociales.

**7. En el caso de que el adquirente proceda a la transmisión de la parcela a través de un negocio jurídico inter vivos, en el supuesto a que se refiere la cláusula 25, deberá comunicarlo a la Comunidad de Madrid, acompañando la documentación justificativa de que el nuevo titular ha procedido a la constitución de la garantía de cumplimiento de obligaciones contractuales prevista en la cláusula 20.**

No se procederá a la devolución o cancelación de la garantía para el cumplimiento de las obligaciones contractuales prestada por el adjudicatario inicial, hasta que no se acredite que se halla formalmente constituida la garantía por parte del nuevo adquirente.

#### **8.- Integración en la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación.**

La entidad compradora deberá integrarse, en caso de existir, en la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación a que corresponda, contribuyendo a los gastos que se generan en virtud de los coeficientes de participación que tienen asignados las parcelas descritas en el Expositivo I y aquí transmitidas, obligación que tendrá reflejo en la escritura pública de compraventa por la que se formalice la presente enajenación. La Comunidad de Madrid acreditará en ese momento hallarse al corriente en el pago de las cuotas devengadas hasta la fecha, mediante la entrega del pertinente certificado acreditativo expedido por el Secretario de la Entidad.

A los efectos de contribuir a los gastos de conservación atribuidos, la parte compradora, de conformidad a los estatutos por los que se rige la Entidad Urbanística, vendrá obligada a domiciliar los pagos de las cuotas que le corresponden, dirigiéndose a los órganos rectores de la Entidad Urbanística a tal fin.

#### **Cláusula 25.- Transmisión de la parcela a un tercero.**

En caso de que el adquirente pretenda proceder a la transmisión de la parcela por negocios jurídicos inter vivos, antes de haber dado efectivo cumplimiento a las obligaciones del contrato, el nuevo titular quedará subrogado en las obligaciones del adjudicatario inicial referidas al cumplimiento del plazo máximo de implantación del uso urbanístico así, como de las mejoras comprometidas en la oferta, constitución de garantía para asegurar su cumplimiento y demás condiciones establecidas en el pliego de condiciones que rige la presente enajenación.

Esta condición tendrá acceso al Registro de la Propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 52.3 y 4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

## **CAPÍTULO VI – INCUMPLIMIENTO**

#### **Cláusula 26.- Resolución del contrato.**

**26.1.** Se eleva a la categoría de condición resolutoria el incumplimiento de la obligación contenida en la cláusula 24.5 consistente en proceder a la efectiva implantación de un uso urbanístico mediante la realización de los actos jurídicos y materiales precisos para la transformación del suelo por construcción y edificación y puesta en marcha de una actividad, en los términos y condiciones establecidos por el planeamiento urbanístico y normativa sectorial que le resulte de aplicación, en un plazo máximo de 9 años desde la formalización de la escritura pública de compraventa.

**26.2.** Concurriendo esta condición resolutoria, se procederá a la tramitación del oportuno expediente administrativo, para la resolución de pleno derecho de la compraventa con trascendencia real y la pérdida total de la garantía de cumplimiento de obligaciones, que quedará en beneficio del vendedor en concepto de indemnización de daños y perjuicios, revirtiendo la propiedad de la parcela con sus accesorios y construcciones a la Comunidad de Madrid, y procediendo ésta a la devolución del importe abonado por la misma.

En estos casos de resolución del contrato el comprador deberá además indemnizar a la Administración por los daños y perjuicios que le hubiera ocasionado, en lo que excedan del importe de la garantía incautada. Este exceso sobre la cuantía de la garantía se hará efectiva mediante la detracción de su importe respecto de la cantidad que deba abonar por la parcela la Comunidad de Madrid, como consecuencia de la resolución contractual, previo informe pericial.

**26.3.** En la correspondiente escritura pública de compraventa, en garantía de cumplimiento de la parte compradora, se incorporará esta condición resolutoria expresa en orden a su inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 52.3 y 4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, de 30 de octubre.

La certificación de la resolución o acuerdo definitivo y firme, en el que se declare la resolución del contrato, acompañada de la escritura pública pertinente donde se consigne esta condición resolutoria expresa, servirán de título para instar la inscripción del dominio nuevamente a favor de la Comunidad de Madrid.

### **Cláusula 27.- Cancelación de la condición resolutoria**

Las condiciones resolutorias antes referidas quedarán extinguidas por caducidad, una vez transcurridos 5 años a contar desde la finalización de los plazos previstos para su cumplimiento.

Para la cancelación de las condiciones resolutorias, será necesaria certificación administrativa expedida por el Director General de Suelo en la que conste el debido cumplimiento de las mismas o la caducidad, sin perjuicio de los demás requisitos que pueda exigir el Registro de la Propiedad.

### **Cláusula 28.- Incumplimiento de las mejoras comprometidas en la oferta.**

**28.1.** El incumplimiento por parte del comprador de las obligaciones derivadas de las mejoras contenidas en la oferta presentada a la licitación de conformidad con los criterios

recogidos en la cláusula 14, darán lugar a la imposición de las siguientes sanciones que se ejecutarán sobre el importe de la garantía prevista en la cláusula 21:

- La falta de implantación de los aspectos técnicos medioambientales (cláusulas 14.1.1. a 14.1.6) comprometidos en la oferta, se sancionará con:
  - Un 6% sobre el importe de la garantía constituida por cada uno de los compromisos a los que no se haya dado íntegro cumplimiento de los puntos 14.1.2, 14.1.3, 14.1.4 y 14.1.5.
  - Un 15% sobre el importe de la garantía constituida por cada uno de los compromisos a los que no se haya dado íntegro cumplimiento de los puntos 14.1.1 y 14.1.6.
- La falta de implantación de los aspectos referentes a los criterios de sociales (cláusulas 14.1.7 a 14.1.9) comprometidos en la oferta, se sancionará con:
  - Un 20 % sobre el importe de la garantía constituida por cada uno de los compromisos a los que no se haya dado íntegro cumplimiento en el caso de los puntos 14.1.7 y 14.1.9
  - Un 6% sobre el importe de la garantía constituida por el compromiso al que no se haya dado íntegro cumplimiento en el punto 14.1.8.

## **CAPÍTULO IX- JURISDICCIÓN**

### **Cláusula 29.- Competencia jurisdiccional y territorial.**

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

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

Madrid a fecha de firma

**El Director General de Suelo**

Firmado digitalmente por: DE GRACIA GONZALO - 05263177H JUAN JOSE  
Fecha: 2022.11.07 13:28

**Juan José De Gracia Gonzalo**

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

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

- **Descripción de la Finca:** URBANA: FINCA RESULTANTE NUMERO 1.2, en el ámbito de planeamiento correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PPI-3 EL BAÑUELO, del término municipal de Fuenlabrada. Parcela de forma irregular, con una superficie de catorce mil cuatrocientos veintiocho metros treinta y tres decímetros cuadrados. Sus linderos son: al Noreste, en línea recta de 113,57 metros, con calle identificada como G en el plan parcial; Sureste, en línea recta de 112,60 metros, con la finca resultante 1.3; al Suroeste, en línea curva de 117,90 metros, con suelo no urbanizable; y al Noroeste, en línea recta de 144,08 metros, con las fincas resultantes 1.1. Datos Urbanísticos.- Calificación: Uso Industrial. Edificabilidad: 0,60 – Ocho mil seiscientos cincuenta y siete metros cuadrados. Ocupación: Cincuenta por ciento. Ordenanza de aplicación: Industria aislada 2. Tipología: Naves aisladas. Parcela mínima: Cuatro mil metros cuadrados. Esta finca se forma por parcelación del número 28.681, al folio 58, del tomo 1.738 libro 553 de Fuenlabrada Sección 3ª, inscripción 1ª. No consta la coordinación con Catastro.

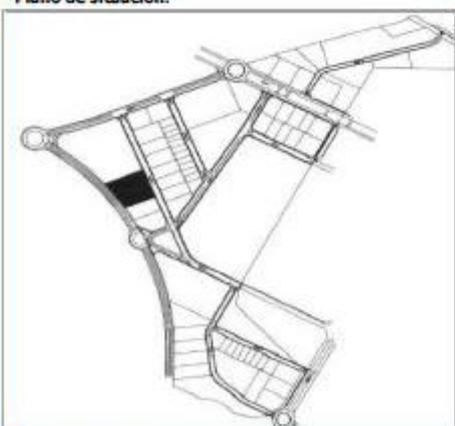
- **Titularidad:** Comunidad de Madrid 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación.

- **Inscripción Registral:** La finca de Madrid Nº: 28682, Código Registral Único 28083000624144 figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la Comunidad de Madrid en el Registro de la Propiedad de Fuenlabrada Nº 3, al Tomo 1738, Libro 553, Folio 62, inscripción 1ª.

- **Cargas:** Esta finca se encuentra libre de cargas.

- **Referencia Catastral:** 4083802VK3548S0001UU.

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

FINCAS PATRIMONIALES		Comunidad de Madrid DIRECCIÓN GENERAL DE SUELO																			
Municipio:	FUENLABRADA	Nº Inv.:	975																		
Localización:	S PP I 3 "EL BANUELO"	Alta Inv.:	2015																		
Finca:	PARCELA 1.2	Baja Inv.:																			
		Nº Activo Fijo:	1579804																		
Superficie:	14.428 m <sup>2</sup>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">Nº Estimado Viviendas</th> </tr> <tr> <th>VL</th> <th>VPPL</th> <th>VPPAOC</th> <th>VPPE</th> <th>VPA</th> <th>TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		Nº Estimado Viviendas						VL	VPPL	VPPAOC	VPPE	VPA	TOTAL	0	0	0	0	0	0
Nº Estimado Viviendas																					
VL	VPPL	VPPAOC	VPPE	VPA	TOTAL																
0	0	0	0	0	0																
Edificabilidad:	8.657 m <sup>2</sup> c																				
Planeamiento:	ORDENANZA - Industria Anlada 2	Uso:	Industria																		
Clasificación del Suelo:	Urbano	Linderos:																			
<b>Datos Registrales/ Ref. Catastra/ Valor</b> Registro: Nº 3 de Fuenlabrada Finca Reg.: 28682 Tomo: 1738 Libro: 553 Folio: 62 Inscritión: 1 Titular Registral: Comunidad de Madrid Ref. Catastral: 4083802VK354800001UU Valor Contable: 1.004.096,00 € V. Estimado Mercado:		<b>Título de Propiedad/ Transmisión</b> Título: Resolución de fecha 19 de mayo de 2015, del Director General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, por el que se da de alta en Inventario de Bienes Fecha adquisición: 19/05/2015 Transmitida a: Fecha transmisión:																			
<b>Cesiones/ Epígrafe 6</b> Subepígrafe: Fecha Inicio: Fecha Fin: Cesionario: Finalidad Cesión:		<b>Observaciones</b> Proviene del Inventario de "Bienes Demaniales". Parcela de SVEE, nº Inventario 1016																			
<b>Plano de situación:</b> 		<b>Plano de la parcela:</b> 																			

Fecha de impresión: jueves, 27 de enero de 2022

### I.3.- Cédula urbanística



**Ayuntamiento de  
FUENLABRADA**  
Concejal de Urbanismo,  
Infraestructuras, Industria y  
Patrimonio

**Exp.: U11-45435-2012**  
Solicitante: COMUNIDAD DE MADRID (Dirección  
General del Suelo- Área de Valoraciones y  
Patrimonio)

REGISTRADO EN FUEENLABRADA  
REGISTRO GENERAL DE SALIDAS  
N.R.Salida: 2012/33368  
Fecha: 19-11-2012 09:15  
Usuario: dta/suelo

### CÉDULA URBANÍSTICA

El Concejal Delegado de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Patrimonio de conformidad con el artículo 168 del Reglamento de Planeamiento y art 1.3.4 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, conforme al escrito solicitado por Vds. las condiciones urbanísticas que afectan a la parcela, son las que se describen en la correspondiente cédula urbanística.

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.-** La parcela identificada como finca resultante nº 1.2 del Sector PPI-3 "El Bañuelo", situada en el término municipal de Fuenlabrada, se caracteriza por tener las siguientes condiciones urbanísticas:

La parcela 1.2 del Plan Parcial del Sector PPI-3 El Bañuelo tiene una superficie de 14.428,33 m<sup>2</sup>. Con la calificación de industrial, afectada por la Ordenanza de Industria Aislada 2 al tener la tipología de nave Aislada, cuyos parámetros principales son:

- Parcela mínima: 4.000 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo: 30 m.
- Edificabilidad máxima: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Grado 2
- Ocupación máxima: 50%
- Retranqueos mínimos:
  - Alineación exterior 10 m.
  - Linderos laterales 7 m.
  - Lindero trasero 7 m.
  - Altura máxima 12 m. en dos plantas. El uso industrial deberá desarrollarse en una sola planta.
  - Altura mínima 4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial y 3,50 m. de altura libre para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m.
- Se puede construir un sótano para aparcamientos e instalaciones.
- Plazas de aparcamiento: una por cada 75 m<sup>2</sup>. edificables o fracción dentro de la parcela.
- Ajardinamiento: un árbol por cada 75 m<sup>2</sup> de parcela no ocupada por la edificación.
- Usos:
  - Uso característico el Industria en General y Servicios Empresariales.
  - Usos complementarios el de garaje-aparcamiento.
  - Usos compatibles:
    - Oficinas ligadas a la actividad industrial
    - Comercial solo ligado a la actividad productiva (no actividad de almacén ni alimentario).
    - Dotaciones y servicios en todas sus clases

Subsidiariamente se aplicará la normativa del Plan General de Ordenación urbana de Fuenlabrada aprobado en mayo de 1999, vigente en la actualidad.

Se adjunta a la presente cédula urbanística la ficha correspondiente a la finca resultante 1.2 y la Ordenanza de aplicación.

Vago

EL CONCEJAL DELEGADO EN MATERIA DE URBANISMO,  
INFRAESTRUCTURAS, INDUSTRIA Y PATRIMONIO.  
Por Delegación Decreto de Alcaldía 782/11



En Fuenlabrada a 13 de noviembre de 2012

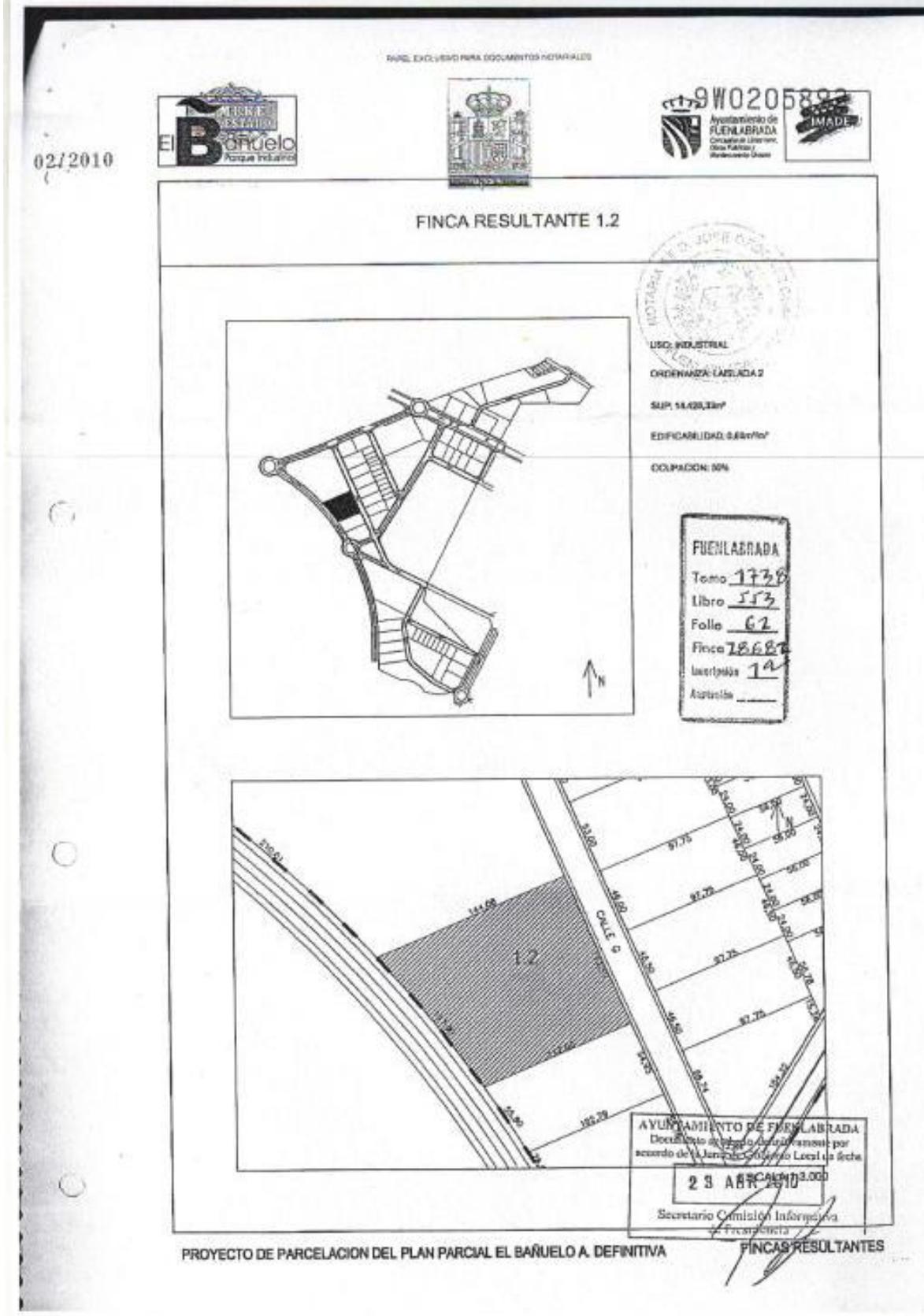


Fdo.: D. Felipe Albarrán Sánchez  
Técnico de Industria

REGISTRO DE ENTRADA  
Ref: 10/366602\_9/12 Fecha: 22/11/2012 09:30



Cons. Medio Ambiente y Orden Territorio  
Reg. C. Medio Amb. y Ord. T. (ALC)  
Destino: Área de Valoraciones y Patrimonio



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación:

### FINCA RESULTANTE 1.2

1. **Situación:** Localizada en Fuenlabrada (Madrid), en el ámbito del Sector PP I-3.
2. **Descripción:** Parcela de forma irregular, con una superficie de 14.428,33 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son:  
Noreste: En línea recta de 113,57 m lindando con la calle identificada como G en el Plan Parcial.  
Sureste: En línea recta de 112,60 m lindando con la finca resultante 1.3.  
Suroeste: En línea curva de 117,90 m lindando con suelo no urbanizable.  
Noroeste: En línea recta de 144,08 m lindando con las fincas resultantes 1.1.

3. **Datos urbanísticos:**

- Calificación: Uso Industrial
- Edificabilidad: 0,60 (8.657,00 m<sup>2</sup>)
- Ocupación: 50%
- Ordenanza de aplicación: Industria aislada 2.
- Tipología: Naves aisladas.
- Parcela mínima: 4.000 m<sup>2</sup>.

4. **Adjudicación, carácter y porcentaje de su derecho:**

En un 100 % a la COMUNIDAD DE MADRID

5. **Procedencia de sus derechos:**

Le pertenece por acuerdo adoptado en el Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico el Bañuelo de fecha 15 de febrero de 2010, en cumplimiento del deber de cesión de redes públicas supramunicipales recogido en el artículo 91.3 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid.

6. **Contenido Urbanístico de su derecho:**

En un 100%, correspondiente a 8.657,00 m<sup>2</sup>, de aprovechamiento urbanístico para uso industrial.

7. **Cargas:** Libre de cargas.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha  
23 ABR 2010  
Secretaría Corporación Urbanística  
de Fuenlabrada

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

	INFORMACIÓN REGISTRAL
<hr/>	
<p>Información Registral expedida por</p> <p><b>MARIA DEL PILAR VAQUER ESCUDERO</b></p> <p>Registrador de la Propiedad de FUENLABRADA 3 Pza. de la Constitución, 2-3 - FUENLABRADA tlfno: 0034 91 6155211</p> <p>correspondiente a la solicitud formulada por</p> <p><b>CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE ADMINISTRACION LOCAL Y ORDENACION DEL TERRITORIO</b></p> <p>con DNI/CIF: S7800001E</p> <p style="text-align: center;">■ ■ ■</p> <p>Interés legítimo alegado:</p> <p>Para acompañar al expediente en el Área de Valoraciones y Patrimonio</p> <p style="text-align: right;">Identificador de la solicitud: F14UZD1U4</p> <p>Citar este Identificador para cualquier cuestión relacionada con esta Información.</p> <p style="text-align: center;"><a href="http://www.registradores.org">http://www.registradores.org</a></p>	
Pág. 1	

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9212000114890184  
Huella: dc65f712-ebbd95d-a317d076-35b4a9d8-71243ab2-a6166e5a-188c5edf-4bcd2b4cb



Comunidad de Madrid

Dirección General de Suelo  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y AGRICULTURA



INFORMACIÓN REGISTRAL

**NOTA SIMPLE**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA Nº3

PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 2, PLANTA 1ª

28943 FUENLABRADA (MADRID)

TLF. 916155211 FAX 916069135

SOLICITANTE: CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE ADMINISTRACION LOCAL Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DESCRIPCION DE LA FINCA

-FINCA DE FUENLABRADA Nº: 28682 Código Registral Único (CRU): 28083000624144

URBANA: FINCA RESULTANTE NUMERO 1.2. en el ámbito de planeamiento correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PPI-3 EL BAÑUELO, del término municipal de Fuenlabrada. Parcela de forma irregular, con una superficie de catorce mil cuatrocientos veintiocho metros treinta y tres decímetros cuadrados. Sus linderos son: al Noroeste, en línea recta de 113,57 metros, con calle identificada como G en el plan parcelal; Sureste, en línea recta de 112,60 metros, con la finca resultante 1.3; al Suroeste, en línea curva de 117,90 metros, con suelo no urbanizable; y al Noroeste, en línea recta de 144,08 metros, con las fincas resultantes 1.1.Datos Urbanísticos.- Calificación: Uso Industrial. Edificabilidad: 0,60 -Ocho mil seiscientos cincuenta y siete metros cuadrados. Ocupación: Cincuenta por ciento. Ordenanza de aplicación: Industria aislada 2. Tipología: Naves aisladas. Parcela mínima: Cuatro mil metros cuadrados. Esta finca se forma por parcelación de la número 28.681, al folio 58, del tomo 1.738 libro 553 de Fuenlabrada Sección 3ª, inscripción 1ª. No consta la coordinación con Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
----------------	--------	------	-------	-------	------

COMUNIDAD DE MADRID	\$7800001E	1738	553	62	1
---------------------	------------	------	-----	----	---

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación .

CARGAS

No hay cargas registradas

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9212000114800184  
Huella: dc65f712-ebb0856-4317d076-35b4a9d6-71243ab2-a8166e5a-188c5edf-bcd2b4cb

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación:



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 1996, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de las fincas 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 1996 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

## ADVERTENCIAS

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

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/96; B.O.E. 27/02/1996).



Comunidad  
de Madrid

Dirección General de Suelo  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y AGRICULTURA



INFORMACIÓN REGISTRAL

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

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



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9212000114890184  
Huella: doc5f712-e1bd8656-a317d076-35b4a9d8-71243ab2-a8186e5a-188c5edf-bcd2b4cb

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación:



Comunidad de Madrid

Dirección General de Suelo  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y AGRICULTURA

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

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro		<b>CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA</b> Municipio de FUENLABRADA Provincia de MADRID	
Solicitante: COMUNIDAD DE MADRID- CONSERJERIA MEDIO AMBIENTE- DIRECCION GENERAL DE SUELO Fecha de emisión: Jueves, 15 de Enero de 2015 Finalidad: inv		INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000		 <p>Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante</p> <p>434,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89          Límite de Manzana          Límite de Parcela          Límite de Construcciones          Mobiliario y aceras          Límite zona verde          Hidrografía</p> <p><b>VER ANEXO DE COLINDANTES</b></p>	
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> 4083802VK3548S0001UU					
<b>DATOS DEL INMUEBLE</b>					
LOCALIZACIÓN: CL G-P.P. BAÑUELO 1[2] Suelo 28946 FUENLABRADA [MADRID]					
USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.      AÑO CONSTRUCCIÓN: COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): VALOR SUELO (€): 1.004.096,00      VALOR CONSTRUCCIÓN (€): 0,00      VALOR CATASTRAL (€): 1.004.096,00      AÑO VALOR: 2015					
<b>DATOS DE TITULARIDAD</b>					
APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL: COMUNIDAD DE MADRID      NIF: S7800001E					
DOMICILIO FISCAL: PZ CHAMBERI 8 Pl:2 Pt:TS 28010 MADRID [MADRID]					
DERECHO: 100,00% de Propiedad					
<b>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</b>					
SITUACIÓN: CL G-P.P. BAÑUELO 1[2] FUENLABRADA [MADRID]					
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --      SUPERFICIE SUELO (m²): 14.428      TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar					

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 4083802VK3548S0001UU

## **ANEXO II: FICHA RESUMEN CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO**

**1. OBJETO DEL CONTRATO:** Enajenación mediante concurso de la parcela 1.2 PPI-3, sita en el Área “El Bañuelo” de Fuenlabrada, de uso cualificado industrial, titularidad de la Comunidad de Madrid.

**2. ÓRGANO CONTRATANTE:** Comunidad de Madrid –Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

**3. PRECIO DE LICITACIÓN:** **UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS TRECE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.890.513,92 €).** IVA incluido.

**4. USO CUALIFICADO:** Industrial.

**5. FORMA DE ADJUDICACIÓN:** Concurso.

**6. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:** Abierto.

**7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:** Criterios de carácter medioambiental y social (15 puntos) y oferta económica (85 puntos).

**8. IMPORTE GARANTÍA PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN:** 3 % del precio de licitación del total de la parcela, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido: **(46.872,25 €)**

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

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

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

**12. PRESENTACIÓN DE OFERTAS:**

- Fecha y hora límite de presentación: la indicada en el anuncio de licitación.
- Documentación a presentar y forma de presentación: la indicada en la cláusula 12 del presente pliego.
- Lugar de presentación: la indicada en el anuncio de licitación.

## **ANEXO III: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO CONDICIONES**

ANTE EL ÓRGANO COMPETENTE PARA LA ENAJENACIÓN

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_ y domicilio en C/ \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, móvil \_\_\_\_\_, correo electrónico \_\_\_\_\_, actuando en nombre (propio o en representación de la empresa \_\_\_\_\_ según consta en escritura otorgada con fecha de \_\_\_\_\_ ante el Notario del Ilustre Colegio de \_\_\_\_\_, D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con número de su protocolo \_\_\_\_\_, e inscrita en el Registro Mercantil de \_\_\_\_\_), en plena posesión de la capacidad jurídica y de obrar, conociendo y aceptando sin reserva alguna el pliego referente a la licitación del contrato de enajenación de la parcela 1.2 PPI-3, sita en el Área “El Bañuelo” de Fuenlabrada, calificado de uso cualificado industrial, titularidad de la Comunidad de Madrid, bajo su personal responsabilidad,

### **DECLARA:**

**Primero.-** Que el licitador (al que representa) goza de capacidad de obrar de acuerdo con lo previsto en el Código Civil y cumple los demás requisitos establecidos en el pliego de condiciones que rige la contratación convocada por la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura para la enajenación de la parcela 1.2 PPI-3, sita en el Área “El Bañuelo” de Fuenlabrada, de uso cualificado industrial, titularidad de la Comunidad de Madrid, ajustándose su objeto social al del presente contrato.

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

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

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

**Cuarto. -** Que el licitador (al que representa) se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, no tiene deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tiene, están garantizadas.

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

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

**Séptimo.** - Que la dirección de correo electrónico habilitada para la recepción de las comunicaciones dirigidas al licitador en el seno del presente procedimiento licitatorio es \_\_\_\_\_.

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

(La firma debe ser electrónica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.2 b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común)

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

Fdo. \_\_\_\_\_

## ANEXO IV: MODELO DE AVAL

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

### AVALA

A \_\_\_\_\_ (nombre y apellidos o razón social del avalado), DNI/NIF \_\_\_\_\_, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la licitación/cumplimiento (póngase lo que proceda) del contrato de enajenación de la parcela 1.2 PPI-3, sita en el Área "El Bañuelo" de Fuenlabrada, de uso cualificado industrial, titularidad de la Comunidad de Madrid y los gastos derivados de la transmisión, ante la propia Comunidad de Madrid, por importe de (en letra \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ en cifra) \_\_\_\_\_ euros.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Comunidad de Madrid, con sujeción a los términos previstos en la legislación de patrimonio aplicable y de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que la Comunidad de Madrid autorice su cancelación o devolución.

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

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

\_\_\_\_\_ (Razón social de la entidad)

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

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

PROVINCIA

FECHA

CÓDIGO

## **ANEXO V: MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN**

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

### **ASEGURA**

A (3) \_\_\_\_\_, con NIF/CIF \_\_\_\_\_, en concepto de tomador del seguro, ante (4) \_\_\_\_\_, en adelante asegurado, hasta el importe de (5) \_\_\_\_\_, (en cifra) \_\_\_\_\_ Euros, en los términos y condiciones establecidos en el pliego de condiciones contractuales por el que se rige el contrato (6) \_\_\_\_\_, en concepto de garantía para responder de las obligaciones y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Comunidad de Madrid.

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

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022

Firma:

Asegurador

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

PROVINCIA

FECHA

CÓDIGO

Instrucciones para la cumplimentación del modelo:

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado/s.
- (3) Nombre y apellidos/razón social del tomador del seguro.
- (4) Órgano de contratación.
- (5) Importe por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (7) Autoridad a cuya disposición se constituye la garantía.

## **ANEXO VI: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

ANTE EL ÓRGANO COMPETENTE PARA LA ENAJENACIÓN,

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_ y domicilio en C/ \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, móvil \_\_\_\_\_, correo electrónico \_\_\_\_\_, actuando en nombre (propio o en representación de la empresa \_\_\_\_\_ según consta en escritura de apoderamiento otorgada con fecha de \_\_\_\_\_ ante el Notario del Ilustre Colegio de \_\_\_\_\_, D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con número de su protocolo \_\_\_\_\_, e inscrita en el Registro Mercantil de \_\_\_\_\_), en plena posesión de la capacidad jurídica y de obrar, conociendo y aceptando sin reserva alguna el pliego referente a la licitación del contrato de enajenación de la parcela 1.2 PPI-3, sita en el Área "El Bañuelo" de Fuenlabrada, de uso cualificado industrial, titularidad de la Comunidad de Madrid, bajo su personal responsabilidad, formula la siguiente oferta económica:

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

El precio ofertado será satisfecho conforme a lo dispuesto en la cláusula 6 del presente.

Asimismo, el licitador se compromete al pago de los tributos y demás gastos de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones que rige el presente contrato.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

(La firma debe ser electrónica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.2 b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común)

Por la Empresa ofertante. Fdo. \_\_\_\_\_

## ANEXO VII: MODELO DE OFERTA DE COMPROMISOS MEDIOAMBIENTALES Y SOCIALES

ANTE EL ÓRGANO COMPETENTE PARA LA ENAJENACIÓN

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_ y domicilio en C/ \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, móvil \_\_\_\_\_, correo electrónico \_\_\_\_\_, actuando en nombre (propio o en representación de la empresa \_\_\_\_\_ según consta en escritura otorgada con fecha de \_\_\_\_\_ ante el Notario del Ilustre Colegio de \_\_\_\_\_, D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con número de su protocolo \_\_\_\_\_, e inscrita en el Registro Mercantil de \_\_\_\_\_), en plena posesión de la capacidad jurídica y de obrar, conociendo y aceptando sin reserva alguna el pliego referente a la licitación del contrato de enajenación de la parcela 1.2 PPI-3, sita en el Área "El Bañuelo" de Fuenlabrada, titularidad de la Comunidad de Madrid, bajo su personal responsabilidad, formula la siguiente oferta en relación con los criterios medioambientales y sociales contemplados en dicho pliego, marcada con una X la opción ofertada:

*14.1.1. Compromiso de instalación de sistema de energía fotovoltaica de suministro eléctrico.*

<b>Potencia de la instalación fotovoltaica</b>	<b>PUNTOS</b>	<b>OPCIÓN OFERTADA</b>
Sin compromiso de instalación	0	
Compromiso de instalar energía fotovoltaica, con una superficie equivalente al 50% de la superficie de cubierta, con una potencia mínima de 150w/m2.	1	
Compromiso de instalar energía fotovoltaica, con una superficie equivalente al 70% de la superficie de cubierta, con una potencia mínima de 150w/m2.	2	

*14.1.2. Compromiso de instalación de sistema de energía renovable para la totalidad del consumo de ACS y climatización.*

<b>Potencia de la instalación sistema de energía renovable.</b>	<b>PUNTOS</b>	<b>OPCIÓN OFERTADA</b>
Sin compromiso de instalación	0	
Compromiso de instalar sistema de energía renovable para la totalidad del consumo de ACS.	0,5	
Compromiso de instalar sistema de energía renovable para la totalidad del consumo de ACS y climatización.	1	

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

<b>Capacidad de recarga simultánea de vehículos eléctricos</b>	<b>PUNTOS</b>	<b>OPCIÓN OFERTADA</b>
Sin compromiso de instalación	0	
Compromiso de instalar sistema de recarga eléctrica en el 5% de las plazas de aparcamiento obligatorias, con un mínimo de 1 vehículo.	0,5	
Compromiso de instalar sistema de recarga eléctrica en el 10% de las plazas de aparcamiento obligatorias, con un mínimo de 2 vehículos.	1	

*14.1.4. Compromiso de instalación de cubierta verde (sistema que permita crecer vegetación en la cubierta), zonas ajardinadas o jardines verticales.*

<b>Superficies construidas con cubierta verde (vegetal)</b>	<b>PUNTOS</b>	<b>OPCIÓN OFERTADA</b>
Sin compromiso de instalación	0	
Compromiso de instalar cubierta verde, zonas ajardinadas o jardines verticales en una superficie equivalente al 15% hasta el 30% de la superficie construida sobre rasante.	0,5	
Compromiso de instalar cubierta verde, zonas ajardinadas o jardines verticales en una superficie equivalente al 30% o más de la superficie construida sobre rasante.	1	

*14.1.5. Compromiso de plantación de arbolado en las superficies no ocupadas por la edificación sobre rasante.*

<b>Superficies no construidas con suelo ajardinado y arbolado, si se oferta también aljibe en superficie a modo de estanque computa como suelo ajardinado.</b>	<b>PUNTOS</b>	<b>OPCIÓN OFERTADA</b>
Sin compromiso de conservación de suelo ajardinado	0	
Compromiso de plantación de árboles en un 10 % adicional al mínimo establecido en las normas urbanísticas municipales; o de no existir ese mínimo, un árbol por cada 120m <sup>2</sup> de superficie no ocupada por la edificación sobre rasante.	0,5	
Compromiso de plantación de árboles en un 20 % adicional al mínimo establecido en las normas urbanísticas municipales; o de no existir ese mínimo, un árbol por cada 100m <sup>2</sup> de superficie no ocupada por la edificación sobre rasante.	1	

*14.1.6 Compromiso de instalación de sistema de reutilización de aguas de pluviales y aguas grises (aguas procedentes de lavadora, fregadero, lavavajillas, ducha y lavabo).*

<b>Compromiso de reutilización de aguas grises</b>	<b>PUNTOS</b>	<b>OPCIÓN OFERTADA</b>
Sin compromiso de reutilización de aguas.	0	
Compromiso de instalación de sistema de reutilización de aguas pluviales en cisternas, riego y baldeo.	1	
Compromiso de instalación de sistema de reutilización de aguas grises y aguas pluviales en cisternas, riego y baldeo.	2	

### CRITERIOS SOCIALES

*14.1.7 Fomento del empleo de personas con discapacidad o en situación de exclusión social. Empresa licitadora del tipo de inserción según lo regulado en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción o compromiso de concertar convenios de empleo con asociaciones o fundaciones de integración social.*

<b>Personas empleadas objeto de inserción o cobertura del convenio de empleo de integración social</b>	<b>PUNTOS</b>	<b>OPCIÓN OFERTADA</b>
Empresa no de inserción y sin compromiso de concierto de convenio de empleo de integración social	0	
Convenio de empleo de integración social para 1-5 personas	1	
Convenio de empleo de integración social para 6-10 personas	2	
Empresa de integración social según lo establecido en la Ley 44/2007 para la regulación del régimen de las empresas de inversión.	3	

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

<b>Habilitación de comedor para trabajadores y sala de descanso</b>	<b>PUNTOS</b>	<b>OPCIÓN OFERTADA</b>
Sin compromiso de habilitación de comedor	0	
Compromiso de habilitación de comedor para trabajadores y sala de descanso	1	

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

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

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

(La firma debe ser electrónica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.2 b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común)

Por la Empresa ofertante. Fdo. \_\_\_\_\_

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

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_ y domicilio en C/ \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, móvil \_\_\_\_\_, correo electrónico \_\_\_\_\_, actuando en nombre (propio o en representación de la empresa \_\_\_\_\_ según consta en escritura de apoderamiento otorgada con fecha de \_\_\_\_\_ ante el Notario del Ilustre Colegio de \_\_\_\_\_, D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con número de su protocolo \_\_\_\_\_, e inscrita en el Registro Mercantil de \_\_\_\_\_), en plena posesión de la capacidad jurídica y de obrar, conociendo y aceptando sin reserva alguna el pliego referente a la licitación del contrato de enajenación de la parcela 1.2 PPI-3, sita en el Área “El Bañuelo” de Fuenlabrada, calificado de uso cualificado industrial, titularidad de la Comunidad de Madrid, bajo su personal responsabilidad

DECLARA que:

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

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

## **ANEXO IX: MODELO DE DECLARACIÓN DE AGRUPACIÓN DE LICITADORES.**

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_ y domicilio en C/ \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, móvil \_\_\_\_\_, correo electrónico \_\_\_\_\_, actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos de o denominación estatutaria de la persona representada) con documento de identificación fiscal n.º (NIF, CIF... de la persona representada)

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_ y domicilio en C/ \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, móvil \_\_\_\_\_, correo electrónico \_\_\_\_\_, actuando

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos de o denominación estatutaria de la persona representada) con documento de identificación fiscal n.º (NIF, CIF... de la persona representada), <sup>(2)</sup>

### **DECLARAN**

I.- Que concurren al procedimiento de contrato de enajenación de la parcela 1.2 PPI-3, sita en el Área "El Bañuelo" de Fuenlabrada, calificado de uso cualificado industrial, en agrupación de licitadores conforme a lo previsto en la cláusula 3.2. del pliego, en proporción a las siguientes cuotas de participación:

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

II.- Que manifiesten 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 derechos y cumplir las obligaciones, a D/D<sup>a</sup> (nombre y apellidos de la persona apoderada), con documento de identidad n.º (DNI, NIF, pasaporte)

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

(La firma debe ser electrónica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.2 b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común)

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, indíquese los respectivos datos de todos ellos.