

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE
SUBASTA PÚBLICA AL ALZA EN SOBRE CERRADO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE
CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA S.A.
EXPEDIENTE: CTCSCM-2022-11-1

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA S.A. (en adelante, CTC), perteneciente a la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, de fecha 31 de marzo de 2022 se ha acordado la venta en Pública Subasta del Inmueble sito en el Centro de Transportes de Coslada.

Las condiciones de venta, así como las de participación en la subasta y de selección del adjudicatario, son las recogidas en el presente Pliego, aprobado por el Consejo de Administración de CTC conforme a las siguientes

CONDICIONES

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- RÉGIMEN JURÍDICO Y TRIBUNALES COMPETENTES

Conforme lo establecido en el artículo 3, punto 1 apartado h de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre (en adelante, LCSP), CTC es una empresa pública con forma de sociedad mercantil que tiene por objeto social la construcción gestión y explotación de un Centro de Transportes en el municipio de Coslada, que pertenece al sector Público de la Comunidad de Madrid, que no posee la consideración de Administración Pública ni la condición de poder adjudicador.

Asimismo, CTC no tiene la consideración de Administración Pública, al ser una Sociedad de Carácter Mercantil, conforme determina el artículo 3, apartado 1 letra h LCSP.

CTC, al tener como objeto social fines de carácter mercantil-empresarial que no inciden en la satisfacción de las necesidades del "interés general", no tiene la consideración de Poder Adjudicador al no tener en su objeto social la satisfacción de necesidades de interés general conforme determina el artículo 3, apartado 3, letra d de la LCSP.

Los contratos de compraventa sobre bienes inmuebles, conforme a lo establecido en el artículo 9.2 LCSP, quedan excluidos de su ámbito de aplicación, teniendo por lo tanto el carácter de privado, siendo de aplicación la LCSP de carácter supletorio en el sentido de resolver dudas y lagunas que pudieran presentarse, en defecto de sus normas especiales (Art 4 LCSP).

El contrato se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por lo dispuesto en las normas internas de contratación de CTC, el presente Pliego, y en lo no previsto en él por la LCSP, conforme lo establecido en el artículo 4 de la LCSP.

En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por las normas de derecho privado.

Serán competentes para resolver las controversias que surjan entre las partes, los órganos judiciales de la Jurisdicción Civil, sometiéndose las Partes a la Jurisdicción de los Juzgados de Coslada (Madrid).

SEGUNDA.- OBJETO DE LA SUBASTA

La subasta tiene por objeto la adjudicación del inmueble P-10A propiedad de CTC, proviene de la Finca Matriz P-10, cuya descripción es la siguiente:

Descripción: Parcela de superficie 8.387,74 metros cuadrados, situada en el término municipal de Coslada, y localizada en calle Portugal, 7 28821 Coslada Sector "Ampliación del Centro de Transportes de Coslada".

Linderos:

- Al Noroeste, en línea recta de 93,89 m. con zona de espacios libres V-2
- Al Noreste, en línea recta de 47,15 m. con zona de espacios libres V 5 y en línea recta quebrada de 94,95 m con la parcela segregada P-10B
- Al Sureste, en línea recta de 56,98 m. con el viario público Avenida de Portugal del actual CTC
- Al Suroeste, en línea recta de 115,58 m. con parcela P-9

Inscripción registral

Referencia catastral: 2968711VK5726N0001YF.

Condiciones Urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento, mediante la oportuna solicitud a la concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Coslada.

Se pone en conocimiento de los interesados que el inmueble antes descrito:

- Las propias de los gastos comunes de la parcela con un coeficiente del 8,5175% del Sector: "Ampliación del Centro de Transportes de Coslada"

- Pendiente de inscripción de segregación de la parcela P-10A de la matriz P-10

Las circunstancias anteriormente señaladas deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura pública de compraventa que se otorgue

TERCERA.- INFORMACIÓN ADICIONAL Y PORTAL DE LA CONTRATACIÓN PÚBLICA

Para poder visitar el inmueble a subastar y recibir información adicional acerca del procedimiento de licitación, los interesados podrán ponerse en contacto con el Departamento de Administración de Centro de Transportes de Coslada, S.A.

Calle Luxemburgo 2, 28821-Coslada (Madrid)

Teléfonos: 916709004

Fax: 916708071

Correo electrónico: ctc@ctc-coslada.com

En todo caso, en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<http://www.madrid.org/contratospublicos>) se ofrecerá información relativa a este procedimiento de enajenación y se podrá acceder a este Pliego de Condiciones.

CAPÍTULO SEGUNDO. LICITACIÓN

CUARTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán ser adjudicatarios las personas físicas y jurídicas con plena capacidad de obrar de acuerdo con lo previsto en los artículos 1.457 a 1.459 del Código Civil.

No podrán concurrir en su propio nombre y derecho al procedimiento de adquisición que se determina en estos Pliegos 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 la normativa concursal vigente, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades.

Tampoco podrán concurrir las personas que tengan deudas en periodo ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, salvo que las mismas estuvieran debidamente garantizadas.

Se admite la presentación de proposiciones suscritas por varias personas siempre que las mismas se obliguen solidariamente respecto a CTC en cuanto a las condiciones de este Pliego, considerándose indivisibles los derechos y obligaciones que pudieran ostentar frente a ésta.

QUINTA.- GARANTÍA

Los licitadores deberán constituir una garantía equivalente al dos y medio por ciento (2,5%) del tipo de licitación de la subasta cuyo importe queda fijado en: 62.970,96 €

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

En ningún caso esta garantía otorgará a los licitadores derecho alguno a la adjudicación.

Esta garantía deberá constituirse en metálico, mediante cheque bancario o adoptar la forma de Aval. El documento donde conste el aval, se ajustará respectivamente al modelo que figura en el ANEXO I del presente pliego.

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.

En caso de que la garantía se hubiere constituido en metálico o mediante cheque bancario se aplicará como parte del precio, siempre que se haya cumplido su finalidad, es decir, la formalización del contrato de compraventa y el abono de los gastos derivados de la transmisión y de la publicidad.

Igualmente, conforme lo estipulado en el artículo 98 RLPAP, el importe de la garantía podrá aplicarse como parte del precio, siempre que haya cumplido con su finalidad, esto es, que se haya formalizado el contrato de compraventa y se hubiera abonado los gastos derivados de la transmisión y de la publicidad.

SEXTA.- PROCEDIMIENTO, TIPO DE LICITACIÓN Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El inmueble se adjudicará mediante subasta pública al alza, siguiendo el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado, conforme establece el artículo 108 del RLPAP.

- a) La adjudicación se efectuará atendiendo única y exclusivamente al precio de adquisición ofertado, que, en todo caso, deberá ser igual o superior el tipo de licitación señalado para cada subasta;
- b) El importe de licitación del inmueble a subastar es de: 2.518.838,32 €

Cualquier oferta inferior al tipo de licitación será automáticamente rechazada por la Mesa.

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

SÉPTIMA.- CONVOCATORIA Y PUBLICIDAD

Según lo dispuesto en el artículo 103.2 del RLPAP, la convocatoria de la subasta se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid indicando:

- a) El lugar día y hora de la apertura de las ofertas.
- b) La descripción del inmueble que forma el objeto de la subasta.
- c) El tipo de licitación.
- d) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones y documentación complementaria.
- e) El plazo, forma y lugar en que deben presentarse proposiciones.

Asimismo, la convocatoria se publicará en el perfil del contratante de la Dirección General de Contratación y Patrimonio de la Comunidad de Madrid, al cual se podrá acceder a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en el sitio web institucional de la Comunidad de Madrid <http://www.madrid.org/contratospublicos> así como en el perfil del contratante de CTC.

OCTAVA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en el plazo de TREINTA DIAS HÁBILES a contar desde la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en la forma y lugar indicados en la convocatoria de la subasta, con arreglo a lo previsto en este Pliego.

Una misma persona en su propio nombre no podrá presentar más de una proposición, ya concurra de forma individual o de forma conjunta con otras. El incumplimiento de esta prohibición supone la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional del contenido total del clausulado y anexos de este Pliego sin salvedad alguna.

NOVENA.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Para tomar parte en la subasta objeto del presente Pliego, los interesados presentarán escrito, conforme al modelo incorporado al presente Pliego de Condiciones como Anexo II, en el que se recogerá la fecha y hora de entrada en el correspondiente registro.

Dicho escrito se acompañará de dos (2) sobres independientes, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos:

- La denominación del procedimiento y número de expediente:

“ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA AL ALZA EN SOBRE CERRADO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA, S.A., EXPEDIENTE CTCSCM-2022-11-1”
- Nombre y apellidos del licitador o la razón social de la empresa y su correspondiente D.N.I o N.I.F.
- El número y denominación de cada sobre:

SOBRE N° 1.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

SOBRE N° 2.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

Cada uno de los referidos sobres deberá contener, respectivamente, la documentación que a continuación se determina.

SOBRE N° 1.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

Este sobre incluirá la siguiente documentación:

- 1) Acreditación de la capacidad de obrar
 - a) Si el licitador fuera persona física aportará, según los casos, fotocopia del D.N.I. o documento que le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.
 - b) Si el licitador fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Número de Identificación Fiscal (NIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme

a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

- c) Cuando se trate de persona jurídica no española y nacional de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, acreditará su capacidad de obrar mediante su inscripción en el correspondiente Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde esté establecido, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos establecidos en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Cuando se trate de persona jurídica extranjera no comprendida en el párrafo anterior, la capacidad de obrar se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúen con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

- 2) Bastanteo de poderes.

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 cualquier forma que en Derecho sea admisible, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberán presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

- 3) Garantía.

Se deberá aportar el justificante de haber constituido la garantía con las condiciones y requisitos establecidos en la Cláusula Quinta de este Pliego.

- 4) Declaración responsable.

Conforme al modelo incorporado como Anexo III, deberá presentarse declaración responsable de no incurrir en los supuestos de incapacidad señalados en la Cláusula Cuarta de este Pliego.

- 5) Jurisdicción de licitadores extranjeros.

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

podieran surgir del contrato con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

6) Oferta conjunta.

En el caso de que varios licitadores concurrieran conjuntamente, deberán presentar, todos y cada uno de ellos, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso de compra en copropiedad, en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de todos ellos, los porcentajes de participación de cada uno en la copropiedad y la designación de un representante o apoderado único, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los licitadores o sus representantes, en su caso, que concurren conjuntamente.

7) El presente Pliego de Condiciones debidamente signado en todas sus hojas y rubricado en la última, con excepción de los Anexos.

SOBRE N° 2.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA:

La proposición económica, que tendrá carácter vinculante, se presentará redactada conforme al modelo fijado en el ANEXO IV del presente Pliego.

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que CTC estime fundamental para considerar la oferta.

En caso de discrepancia entre los importes expresados en letra y en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

DÉCIMA.- MESA DE LA SUBASTA

La Mesa de la subasta como órgano colegiado de asistencia técnica cuya función principal será la salvaguarda de las formalidades legales en la contratación y la valoración de las ofertas y la propuesta de adjudicación al órgano de contratación competente.

La Mesa de la subasta estará formada por cuatro miembros, tres de ellos nominativos (el Presidente, uno de los Vocales y el secretario), siendo éstos los siguientes:

Presidente: Fernando Rodriguez Sousa

Vocal: Letrado del Servicio Jurídico de la Comunidad de Madrid

Vocal: Letrado del Servicio Jurídico de la Comunidad de Madrid

Vocal: Pedro Jaén Jaén

Secretario: El Letrado de la Asesoría jurídica del Centro de Transportes de Coslada

Asimismo, para garantizar el adecuado funcionamiento de la misma, se establece la posibilidad de nombrar suplentes, en caso de que fuera necesario.

DECIMOPRIMERA.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE LA SUBASTA, CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN, APERTURA DE LAS PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

1) Constitución de la Mesa de la Subasta y calificación de la documentación administrativa.

Finalizado el plazo de admisión de ofertas y antes de la apertura del sobre 2, en un plazo no superior a 10 días, se constituirá la Mesa de la Subasta y procederá, a efectos de su calificación, a la apertura de los sobres que contengan la documentación administrativa (Sobre nº 1).

Si se observaren defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada por los licitadores, se comunicará esta circunstancia concediendo un plazo no superior a TRES DIAS HÁBILES para que se corrijan o subsanen, o para que se presenten aclaraciones o documentos complementarios ante la Mesa de Subasta. En el caso de que no se proceda a la subsanación requerida, se considera excluida la oferta del concurso.

Dicha comunicación se realizará mediante fax, correo electrónico o cualquier otra forma que deje constancia. Asimismo, se informará de los defectos u omisiones subsanables a través del tablón de anuncios electrónicos al que se puede acceder a través del Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<http://www.madrid.org/contratospublicos>).

De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

Una vez calificada la documentación y efectuadas, en su caso, las oportunas subsanaciones, la Mesa de la Subasta se pronunciará sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. Estas circunstancias se pondrán en conocimiento de los licitadores en el acto público.

Dichas actas serán publicadas en el Portal de Transparencia de CTC así como en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

2) Acto público de apertura de las proposiciones económicas.

En el lugar, día y hora indicados en la convocatoria se celebrará el acto público de apertura de las proposiciones económicas, siguiendo el orden previsto en el Anexo II según el número atribuido al objeto de subasta.

El Presidente de la Mesa dará lectura de los licitadores admitidos y excluidos a la subasta y procederá a la apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas.

En el caso de igualdad en el precio más alto, entre dos o más ofertas, y encontrándose presentes en el acto todos los licitadores igualados, se efectuará una puja a la llana, debiendo realizarse las posturas por un mínimo de 10.000 euros a partir de la cifra ofrecida en el Sobre nº2.

Faltando alguno o todos los licitadores que se encuentren igualados, serán citados todos, con una antelación mínima de setenta y dos horas, para la celebración del acto recogido en el párrafo anterior.

De las actuaciones indicadas se levantará Acta que será firmada por el Presidente y el Secretario de la Mesa, por el licitador sobre el que recaiga la propuesta de adjudicación si estuviere presente y, en su caso, por quien formule reclamación o reserva en el transcurso del acto.

Las ofertas económicas correspondientes a las proposiciones que hayan sido declaradas excluidas por la Mesa de la Subasta y los sobres que las contengan, no podrán ser abiertos en ningún caso.

3) Propuesta de la Mesa.

Finalizada la subasta, la Mesa propondrá como adjudicatario al licitador que haya formulado la postura más elevada.

La propuesta de adjudicación efectuada por la Mesa no crea derecho alguno a favor del ofertante, en tanto no haya sido adjudicado por acuerdo del órgano competente.

DECIMOSEGUNDA.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA

Inmediatamente después de terminada la subasta, el Secretario de la Mesa procederá a ordenar la devolución de las garantías constituidas a quienes no hayan sido propuestos para la adjudicación.

La garantía del propuesto como adjudicatario no será devuelta hasta la formalización de la escritura de compraventa. En caso de que la garantía sea constituida en metálico o cheque bancario, servirá como pago de parte del precio de acuerdo con lo establecido en la cláusula QUINTA del presente Pliego.

CAPÍTULO TERCERO. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

DECIMOTERCERA.- ADJUDICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

En el plazo de un mes desde la apertura de las proposiciones económicas, el Presidente del Consejo de Administración de CTC resolverá la adjudicación a favor del mejor rematante mediante el correspondiente acuerdo de adjudicación, que expresará la fecha de la subasta, la del Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid en la que se hubiese anunciado, el nombre del adjudicatario y el precio de adjudicación.

Si el adjudicatario renunciase a la adjudicación o no atendiese las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios que se hubiesen originado. En ambos supuestos, se podrá proceder, previa conformidad del mismo, a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta.

DECIMOCUARTA.- NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

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

La notificación al adjudicatario indicará:

- El importe que el adjudicatario debe constituir como precio de adjudicación, así como el plazo y la forma para su abono.
- El importe de los gastos de publicidad, así como el plazo y la forma para su abono.
- El lugar, el día y la hora en que el adjudicatario o su representante deberá comparecer para la formalización de la venta, previniéndole que, de no hacerlo, decaerá en su derecho, con pérdida de la garantía constituida, sin perjuicio del resarcimiento a CTC de los daños y perjuicios que produzca la ineficacia de la adjudicación.

Transcurrido un mes desde la apertura de las proposiciones económicas sin haber recibido la notificación de la resolución de adjudicación, el licitador que lo desee podrá requerir por escrito en cualquier momento la retirada de su oferta.

DECIMOQUINTA.- FORMALIZACIÓN

Dentro del plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación del acuerdo de la adjudicación, y una vez efectuado el abono de los gastos de publicidad, se procederá al otorgamiento de la escritura pública de compraventa por el precio ofertado. A tal efecto, el adjudicatario o el tercero a quien haya cedido sus derechos, deberá comparecer ante el Notario que designe CTC, en la fecha y hora que se le indique en la notificación de la resolución del acuerdo de la adjudicación, con el fin de formalizar la correspondiente escritura pública de compraventa y satisfacer el precio establecido en su oferta.

En el supuesto que se hubiese cedido los derechos que le correspondan por ser el adjudicatario de la finca, se deberá acreditar tal cesión a por lo menos con una anticipación de CINCO DIAS antes de la fecha de la firma.

El otorgamiento de la escritura pública equivale a la entrega del inmueble enajenado.

Si el adjudicatario, pese a ser citado, no compareciere al acto de la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa, se entenderá que desiste de la adquisición y quedará decaído de todos sus derechos, ejecutándose a favor de la Comunidad de Madrid la garantía presentada.

DECIMOSEXTA.-SUBASTA DESIERTA Y ADJUDICACIÓN DIRECTA

En caso de no haber recibido propuestas admisibles la subasta se declarará desierta por parte del Presidente del Consejo de Administración de CTC.

Si la subasta resultase fallida por incumplimiento de las obligaciones que incumben al adjudicatario se procederá, a la adjudicación por parte del Presidente del Consejo de Administración de CTC al segundo mejor postor de la subasta, previa conformidad del mismo. Si éste renunciase a la adjudicación la subasta se declarará desierta, al igual que ocurriría para el caso de que el adjudicatario renunciase a su adjudicación, conforme se establece en la cláusula DECIMOTERCERA del presente Pliego.

En tal caso, conforme establece el artículo 50.4 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, y si sigue interesando a ésta Sociedad la venta del inmueble, podrá acordarse por el órgano competente para ello la enajenación directa, en el caso de que hubiera sido declarada desierta. El procedimiento será el siguiente:

- a) El plazo para plantear la adquisición directa del inmueble se extiende desde el día siguiente de la apertura pública de las ofertas hasta el día anterior a la fecha de la Resolución por la que se convoque en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid una nueva subasta sobre el mismo. De no convocarse una nueva subasta este plazo será de un año desde la celebración de la subasta anterior.

- b) Las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores a las previstas en este Pliego. En concreto, el importe ofertado deberá ser igual o superior al de la última subasta declarada desierta. Las ofertas de adquisición directa que no se ajusten a lo señalado serán automáticamente rechazadas.
- c) La presentación de una oferta no otorga reserva o exclusividad ni derecho a la venta y supone la aceptación de las condiciones de este Pliego.
- d) Las ofertas se presentarán en las Oficinas de CTC sitas en la, calle Luxemburgo 2, 28821-Coslada (Madrid).
- e) CTC. dispondrá del plazo de un mes para estudiar la oferta presentada y comunicar al ofertante su decisión. Transcurrido ese plazo sin respuesta aquélla se entenderá rechazada.

Si durante ese periodo se recibieran más ofertas, CTC invitará a todos los interesados a mejorar sus ofertas iniciales. En tal caso se propondrá la adjudicación al interesado que haya presentado la oferta más elevada.

- f) Seleccionada una oferta, CTC requerirá al interesado para que, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde la notificación del requerimiento, presente la documentación acreditativa de la capacidad de obrar, representación y garantía.
- g) La aportación de la documentación requerida, no generan derecho alguno a favor del ofertante mientras no sea tramitado el preceptivo expediente administrativo y adoptado el acuerdo de la enajenación por el órgano competente de esta Administración.

CAPÍTULO CUARTO. CONDICIONES DE LA COMPRAVENTA

DECIMOSÉPTIMA.- PRECIO

El precio alzado de la compraventa será el del importe de adjudicación, según lo previsto en las Cláusulas sexta, decimoprimera y decimotercera.

En el precio no se entenderán incluidos los tributos, exacciones o cualesquiera otras cantidades que de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego o en la normativa que resulte de aplicación, corresponda satisfacer al adjudicatario.

En el caso de que el adjudicatario no abonase el importe correspondiente a cada hito que se ha descrito, se está a lo establecido en lo dispuesto en el artículo 1504 del Código Civil, teniendo el carácter de condición resolutoria explícita su incumplimiento.

DECIMOCTAVA.- PAGO DEL PRECIO

El pago se efectuarán mediante cheque bancario a favor de CTC o mediante transferencia a la cuenta corriente que CTC indique en el momento de la obligación del pago, efectuándose en el mismo acto de la firma de la escritura pública de compraventa.

La entrega del citado cheque se entiende realizada con los efectos del artículo 1.170 del Código Civil.

En caso de que la garantía a que se refiere la condición Quinta del presente Pliego se hubiere constituido en metálico o mediante cheque bancario se aplicará como parte del precio.

DECIMONOVENA.- ENTREGA DE LOS INMUEBLES

1) Estado físico y jurídico.

El inmueble objeto de la subasta, se vende como cuerpo cierto, con todo cuanto le sean inherente o accesorio y en su actual estado físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y situación jurídica, urbanística, administrativa y posesoria que la parte compradora declarará conocer y aceptar.

No cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie del inmueble como en el volumen edificable, que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas vigentes, ni de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción, no constituyendo por tanto causas de impugnación o resolución de la adjudicación.

Sin perjuicio de afecciones fiscales, censos y servidumbres, los inmuebles se hallan libres de cargas y gravámenes. Las partes se someten a los asientos del Registro de la Propiedad que declaran conocer.

No son objeto de venta los bienes muebles, equipamiento, maquinaria e instalaciones que actualmente o en el momento de la venta pudieran encontrarse en el inmueble, los cuales en el caso de que estuvieran, CTC sería la responsable de su retirada.

2) Tributos y gastos de los inmuebles.

Los inmuebles se entregarán al corriente en el pago de todo tipo de contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas, en particular del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y en su caso las cuotas de la Comunidad de Propietarios. Los tributos correspondientes al año 2022 serán satisfechos por CTC y por la parte 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 que CTC abone el importe liquidado, procederá a su repercusión al adquirente.

En todo caso, los gastos generados con anterioridad a la formalización serán de cuenta y a cargo de CTC, mientras que los posteriores de la parte compradora.

3) Cancelación Cargas.

El Centro de Transportes de Coslada procederá a la liquidación de las cargas, si las hubiera

VIGÉSIMA- GASTOS DE LA COMPRAVENTA

Serán por cuenta del comprador todos los gastos de otorgamiento de la escritura pública y sus copias, de inscripción y gestión en el Registro de la Propiedad, los impuestos y arbitrios que procedan, así como cualquier otro gasto debidamente justificado relacionado con la celebración del procedimiento.

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, será a cargo de CTC.

Asimismo, serán de cuenta del adjudicatario los gastos que se generen por los anuncios publicados en Diarios Oficiales y en cualquier medio de comunicación respecto de la presente licitación, los cuales deberán abonarse antes de la formalización de la escritura. En la notificación de la resolución de adjudicación se indicará el importe exacto, así como la forma y plazo de para su abono.

VIGÉSIMOPRIMERA- JURISDICCIÓN.

Las partes contratantes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Coslada, con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE CENTRO DE TRANSPORTES DE COSLADA S.A.

ANEXO I

MODELO DE AVAL

La Entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) , con CIF y con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la Calle/Plaza/Avda. de y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento.

AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado) , con NIF/CIF , en virtud de lo dispuesto por el PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE COMPRAVENTA POR SUBASTA PÚBLICA AL ALZA EN SOBRE CERRADO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE CTC S.A. EXPEDIENTE , para responder de las obligaciones siguientes: responder del mantenimiento de la proposición presentada por el/los licitador/es hasta la adjudicación y de la proposición del adjudicatario hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, ante CTC S.A., por importe de:

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 de Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de con sujeción a los términos previstos en la normativa sobre contratación pública, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que autorice su cancelación o devolución.

Este aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de avales con número

.....(lugar y fecha)
..... (Razón social de la entidad)
..... (Firma de los apoderados)

ANEXO II

MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN SUBASTA

D./Dña., , con domicilio en provincia de , en la Calle número y con DNI número en nombre (propio) ó (de la Entidad o persona que representa) , con NIF y domicilio fiscal en Calle/Pza./Avda. , número , mediante el presente escrito manifiesta su interés en participar en el procedimiento de subasta pública al alza mediante la presentación de oferta en sobre cerrado para la enajenación mediante compraventa del inmueble propiedad de CTC S.A., por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de Junio de 2020, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha , EXPEDIENTE

A los efectos de las notificaciones que sean precisas según la cláusula decimoprimeras de este Pliego, y siempre que no se haya optado por recibir notificaciones por vía telemática, se señala como persona de contacto a:

Correo electrónico
Fax Nº

(Lugar, fecha, firma del licitador y sello)

SR. PRESIDENTE DE LA MESA DE LA SUBASTA DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLE DE CTC S.A.

ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSO EN SUPUESTO DE INCAPACIDAD PARA CONTRATAR Y DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID

D./Dña., con DNI/NIE en nombre (propio) ó (de la Entidad o persona que representa)^{vi}, con NIF nº, en calidad de, en relación con el expediente

DECLARA:

I.- Que la citada empresa no se encuentra incurso 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, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, según el cual no podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la normativa concursal vigente.

II.- Que tampoco se encuentra incurso en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades

III.- Que la citada entidad, conforme exige 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.

En a de de 20XX

ANEXO IV

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dña., con domicilio en provincia de, en la calle número y con DNI número en nombre (propio) ó (de la Entidad o persona que representa)v....., con NIF y domicilio fiscal en Calle/Piza./Avda., número, enterado del anuncio publicado en el BOCM del día de de, formula su propuesta de compra relativa al inmueble, propiedad de CTC, sito en el Centro de Transportes de Coslada, Finca, Folio, Tomo y Libro..... del Registro de la Propiedad nº .. de Coslada por el precio total de (en letra y número).....euros, Tributos no incluidos.

A estos efectos el que suscribe hace constar:

- Que conoce el tipo licitación y el Pliego de Condiciones de la presente subasta pública, cuyo contenido acepta plenamente
- Que reúne todos y cada una de los requisitos exigidos para concurrir a la misma.
- Que conoce y acepta el estado físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y la situación jurídica, urbanística, administrativa y posesoria del inmueble.
- Que, en el caso de resultar adjudicatario, el precio determinado por la adjudicación será satisfecho en el plazo previsto en el presente Pliego y que se compromete a comparecer ante el Notario designado por CTC S.A., en el día y hora que se le señale, para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

En , ade de 20XX.

(Lugar, fecha, firma del licitador y sello)

SR. PRESIDENTE DE LA MESA DE LA SUBASTA DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLE DE CTC S.A.