

**PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICAS, TÉCNICAS Y ECONÓMICAS QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA TC-2, CP 28806, DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN DEL SECTOR 115 A “ESPARTALES NORTE”, SITA EN LA CALLE ALFONSO VI Nº 1, EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ DE HENARES, FINCA REGISTRAL 50.059, 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 TC-2, CP 28806, del proyecto de parcelación del sector 115 A “Espartales Norte”, sita en Calle Alfonso VI, nº 1, del municipio de Alcalá de Henares (Madrid), finca registral 50.059, calificado de uso terciario, 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 2732/2025, del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, de declaración de alienabilidad de la parcela TC-2, CP 28806, del proyecto de parcelación del sector 115 A “Espartales Norte”, sita en Calle Alfonso VI, nº 1, del municipio de Alcalá de Henares (Madrid), finca registral 50.059, calificado de uso terciario, titularidad de la Comunidad de Madrid.

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 agrupación en el sentido de que alguna de ellas se retirara de la agrupación, continuará el procedimiento con las restantes personas integrantes de la agrupación, 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 agrupación 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 ficha del proyecto de parcelación del sector 115-A, parcela TC-2 (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 3 de junio de 2025, que se incluye en el expediente, determina el tipo de licitación que asciende a la cantidad de **1.322.550,00 €** 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 **277.735,50 €** lo que asciende a la cantidad total de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS (1.600.285,50 €)**.

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.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 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 de la Comunidad de Madrid y lo dispuesto en su artículo 8, se establece como vía preferente el pago en efectivo por el comprador mediante transferencia bancaria a la siguiente cuenta operativa de Tesorería en Caixabank, que será satisfecho al contado, de una sola vez y cuyo IBAN es:

[ES51 2100 5731 71 0200008034](#)

No obstante, también podrá ser satisfecho 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 Tesorería General 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 medioambientales y sociales 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://contratos-publicos.comunidad.madrid> 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 el inmueble 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, Agricultura e Interior, 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://contratos-publicos.comunidad.madrid>). 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 **treinta 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://contratos-publicos.comunidad.madrid>), 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 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, Agricultura e Interior, 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, Agricultura e Interior, 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.

A) 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.

B) 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> (formulario genérico). 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 TC-2, CP 28806, DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN DEL SECTOR 115 A "ESPARTALES NORTE", SITA EN LA CALLE ALFONSO VI Nº 1, EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ DE HENARES, FINCA REGISTRAL 50.059, CALIFICADO DE USO TERCARIO, 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 del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

La Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, 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 período 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 período 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.

Cuando se trate de la asistencia a la firma, si cualquiera de los integrantes de la agrupación quisiera acudir a la firma notarial de la compraventa, no se le podría negar su intervención, puesto que, tratándose de un contrato privado, un tercero no puede imponer la representación para su perfección.

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 (39.676,50 €).

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 TC-2, CP 28806, DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN DEL SECTOR 115 A “ESPARTALES NORTE”, SITA EN LA CALLE ALFONSO VI Nº 1, EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ DE HENARES, FINCA REGISTRAL 50.059, CALIFICADO DE USO TERCIARIO, TITULARIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

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

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

En este Sobre se incluirá la siguiente documentación:

- a) Proposición económica.
- b) Compromisos medioambientales y sociales.

### **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 medioambientales y sociales”-, la denominación del contrato-“Enajenación de la parcela TC-2, CP 28806, del proyecto de parcelación del sector



115 A “Espartales Norte”, sita en Calle Alfonso VI, nº 1, del municipio de Alcalá de Henares (Madrid), finca registral 50.059, calificado de uso terciario, 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 tenga 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:

<b><u>APARTADOS</u></b>	<b><u>Descripción del criterio</u></b>	<b><u>Ponderación</u></b>
14.1	Compromisos medioambientales y sociales	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 conforme al modelo contenido en el Anexo VII presentado. Estos

criterios están en línea con los compromisos de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior 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 para suministro eléctrico.*

<b>Potencia de la instalación para generación eléctrica procedente de fuentes renovables</b>	<b>Puntuación</b>
Sin compromiso de superar la potencia mínima de instalación.	0
Compromiso de superar en un 25 % la Potencia mínima requerida por el CTE para generación eléctrica procedente de fuentes renovables.	1
Compromiso de superar en un 50 % la Potencia mínima requerida por el CTE para generación eléctrica procedente de fuentes renovables.	2

NOTA: Se entiende por sistema de energía renovable los admitidos por el CTE y que en el caso de edificios ejecutados dentro de una misma parcela catastral, para la comprobación del límite establecido, se considera la suma de la superficie construida de todos ellos.

*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 sistemas de conducción de cables en el 30% de las plazas de aparcamiento obligatorias.	0,5
Compromiso de instalar sistemas de conducción de cables en el 30% de las plazas de aparcamiento obligatorias, y una estación de recarga por cada 20 plazas o fracción.	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

NOTA: En caso de que esta superficie se establezca sobre construcciones bajo rasante deberán tener al menos 60 cm de tierra vegetal para garantizar la plantación.

*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 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</b>	<b>Puntuación</b>
---	-------------------

<b>empleo de integración social</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 de 1-5 personas	1
Convenio de empleo de integración social para de 6-10 personas	2
Empresa de integración social según lo establecido en la Ley 44/2007	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 económica a instalar en la parcela relacionada con la sostenibilidad ambiental</b>	<b>Puntuación</b>
Actividad económica a instalar no relacionada con la sostenibilidad ambiental	0
Actividad económica 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, Agricultura e Interior
- 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 calificadas 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 Nº 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.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 98.1 del Real Decreto 1373/2009, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la resolución por la que se acuerde la enajenación se notificará a quien resulte finalmente adquirente

**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. La

Resolución por la que se acuerde la enajenación se notificará a quien resulte finalmente adquirente.

**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 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 2025 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 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 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.

**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 tiene asignado la parcela descrita en el Anexo I y aquí transmitida, 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 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, en particular las establecidas en la cláusula 24; "Obligaciones del adquirente"

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.**

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 20:

- La falta de implantación de los aspectos técnicos medioambientales (cláusulas 14.1.1. a 14.1.6) comprometidos en la oferta, se penalizará 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 penalizará 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 cada uno de los compromisos a los que no se haya dado íntegro cumplimiento en el punto 14.1.8.

## **CAPÍTULO VII- 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: CUBIAN MARTINEZ RAMON -  
\*\*\*8026\*\*  
Fecha: 2025.07.01 22:55

**Ramón Cubián Martínez**

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

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

- **Descripción de la Finca: URBANA.-** PARCELA TC-2 resultante de la parcelación del Sector 115 A Espartales Norte. Parcela con una superficie total de 6486,78 seis mil cuatrocientos ochenta y seis, setenta y ocho metros cuadrados y un perímetro de 352,01 metros, situada en el término municipal de Alcalá de Henares, en el Plan del sector 115 A Espartales Norte, que desde un vértice situado al Norte y siguiendo el sentido de las agujas del reloj limita: Al Norte, con la calle 12, en línea recta de 131,18 m. Al Este, con la calle 25, en línea recta de 29,63 m. Al Sureste, con la calle Gustavo Adolfo Becquer, en línea recta de 32,33 m. Al Sur, con la calle Gustavo Adolfo Bécquer, en línea recta de 107,09 m. Al Oeste, con la prolongación de la parcela ZV-9, en línea recta de 51,78 m. CARACTERÍSTICAS. Uso característico: Comercial; Ordenanza: Terciario/Comercial; Superficie edificable: 4.500 metros cuadrados.

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

- **Inscripción Registral:** La finca de Alcalá de Henares N°: 50.059, Código Registral Único 28152001073203 figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la Comunidad de Madrid en el Registro de Alcalá de Henares nº 5, al Tomo 4254, Libro 712, Folio 106, inscripción 2ª.

- **Cargas:** Libre de cargas.

- **Referencia Catastral:** 9046501VK6894N0001KW



## 1.2.- Ficha de inclusión de parcela en el Inventario General de Suelo.

### FINCAS PATRIMONIALES



Dirección General de Suelo  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
AGRICULTURA E INTERIOR

Municipio: **ALCALÁ DE HENARES** N° Inv: **P-1033**  
Localización: **Sector 115-A Espartales Norte** Alta Inv: **2022**  
Finca: **TC-2** N° Activo Fijo: **2720496**

Superficie:	4.487 m2	N° Estimado Viviendas					
Edificabilidad:	m2c	VL	VPPL	VPPAOC	VPPB	VPA	TOTAL
Planeamiento:		0	0	0	0	0	0
Clasificación del Suelo:		Uso: Comercial					
Linderos:	Al norte con calle 12 en línea recta de 131,18 m. Al Este con la calle 25 en línea recta de 29,63 m; al Sureste con la calle Gustavo Adolfo Becquer en línea recta de 32,33 m. Al Sur con la calle Gustavo Adolfo Becquer en línea recta de 107,09 m. y al Oeste con la prolongación de la parcela ZV-9 en línea recta 51,78 m.						

#### Datos Registrales/ Ref. Catastra/ Valor

Registro: **Alcalá de Henares nº 5**  
Finca Reg.: **50059** Tomo: **4254**  
Libro: **712** Folio: **106** Inscripción: **2**  
Titular Registral: **COMUNIDAD DE MADRID**  
Ref. Catastral: **9046501VK6894N0001KW**  
Valor Contable: **1.751.715,00 €**  
V. Estimado Mercado:

#### Título de Propiedad/ Transmisión

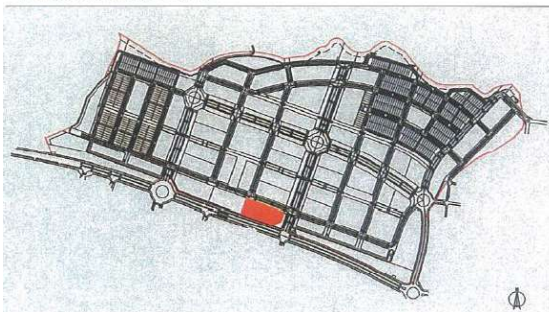
Título: **Orden 3332/2022 de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de Aceptación de una parcela y una Participación adjudicadas a la Comunidad de Madrid en el proceso de liquidación del Consorcio Urbanístico**  
Fecha adquisición: **03/10/2022**  
Transmitida a:   
Fecha transmisión:

#### Cesiones/ Epígrafe 6

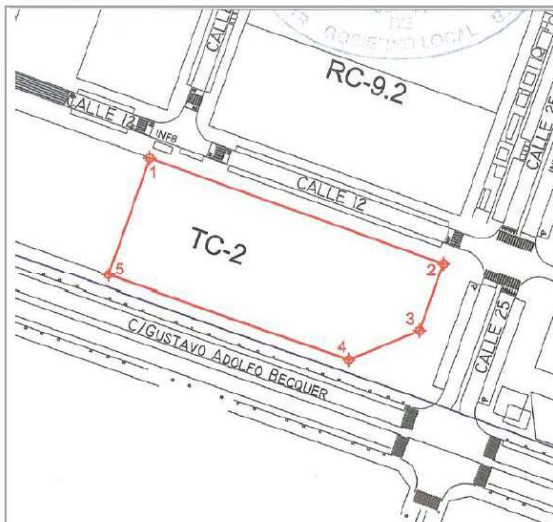
Subepígrafe:   
Fecha inicio:   
Fecha Fin:   
Cesionario:   
Finalidad Cesión:

#### Observaciones

Plano de situación:



Plano de la parcela:

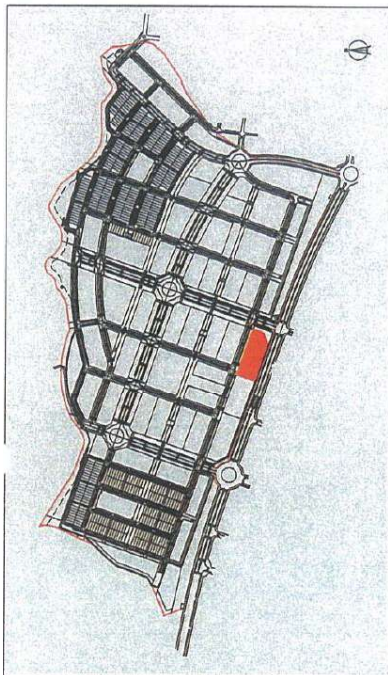


### I.3.- Ficha proyecto de reparcelación de la parcela TC-2 sector 115-A

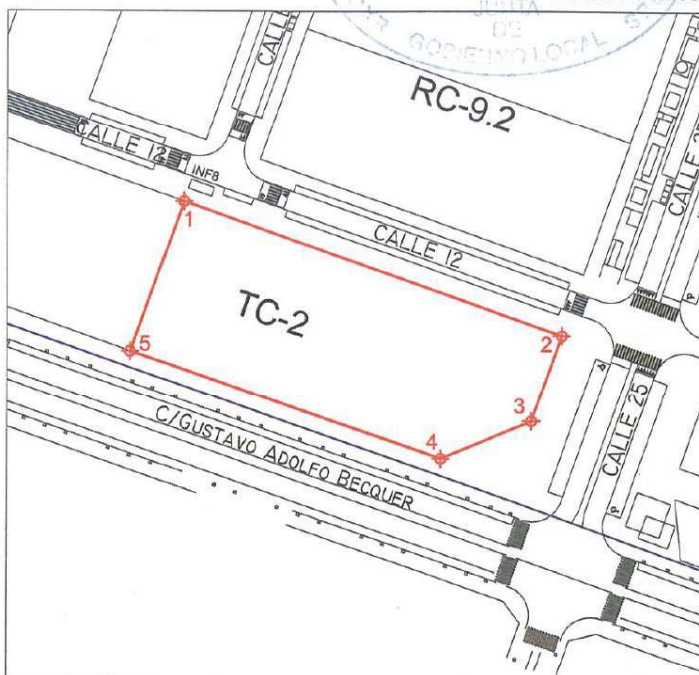
PROYECTO DE PARCELACION DEL SECTOR 115-A  
"ESPARTALES NORTE" ALCALA DE HENARES. MADRID

TC-2

LOCALIZACION



DELIMITACION



ESCALA: 1/2000

DESCRIPCION

TC-2

Parcela urbana con una superficie total de 6486,78 metros cuadrados y un perímetro de 352,01 metros, situada en el término municipal de Alcalá de Henares, en el Plan del sector 115 A Espartales Norte, que desde un vértice situado al Norte y siguiendo el sentido de las agujas del reloj limita:

- Al Norte, con la calle 12, en línea recta de 131,18 m.
- Al Este, con la calle 25, en línea recta de 29,63 m.
- Al Sureste, con la calle Gustavo Adolfo Becquer, en línea recta de 32,33 m.
- Al Sur, con la calle Gustavo Adolfo Bécquer, en línea recta de 107,09 m.
- Al Oeste, con la prolongación de la parcela ZV-9, en línea recta de 51,78 m.

ALCALA DE  
HENARES Nº5  
SECCION  
CENTRO

TOMO: 4.254

LIBRO: 712

FOLIO: 106

FINCA: 50.059

INSCRIPCION: 1ª

CARACTERISTICAS

PARCELA	TC-2
USO CARACTERISTICO	Comercial
ORDENANZA	Terciario/Comercial
SUPERFICIE PARCELA	6486,78 m2
SUPERFICIE EDIFICABLE	4500,00 m2

COORDENADAS

PUNTO	X	Y	LONGITUD (m)
1	469160.44	4484685.11	de 1a2 131.18
2	469284.16	4484641.52	de 2a3 29.63
3	469274.31	4484613.57	de 3a4 32.33
4	469244.43	4484601.24	de 4a5 107.09
5	469143.23	4484636.27	de 5a1 51.78

SUPERFICIE (m2)

6486,78 (m2)



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



**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Información Registral expedida por:

**MARIA NARDIZ PRADO**

Registrador/a de la Propiedad de ALCALÁ DE HENARES 5

INFANCIA, 1, 1º-izda  
28807 - ALCALÁ DE HENARES (MADRID)  
Teléfono: 918773447  
Fax: 918773448

Correo electrónico: [alcaladehenares5@registrodelapropiedad.org](mailto:alcaladehenares5@registrodelapropiedad.org)

correspondiente a la solicitud formulada por:

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

con DNI/CIF: S7800001E

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Otros: PARA ACTUALIZAR INFORMACION.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F53UH14P9**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*



[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 1 de 5



## INFORMACIÓN REGISTRAL

50059

### NOTA SIMPLE:

#### REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALCALÁ DE HENARES 5

Solicitud número: F53UH14P9 Fecha de Emisión: 09/04/2025 14:29:36

Peticionario: CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE ADMINISTRACION LOCAL Y ORDENACION DEL TERRITORIO Nif: S7800001E

*Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.*

### DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA NÚMERO 50059 DE ALCALA DE HENARES CENTRO

Código registral único: 28152001073203

URBANA PARCELA TC-2 resultante de la parcelación del Sector 115 A Espartales Norte. Parcela con una superficie total de 6486,78 seis mil cuatrocientos ochenta y seis, setenta y ocho metros cuadrados y un perímetro de 352,01 metros, situada en el término municipal de Alcalá de Henares, en el Plan del sector 115 A Espartales Norte, que desde un vértice situado al Norte y siguiendo el sentido de las agujas del reloj limita: Al Norte, con la calle 12, en línea recta de 131,18 m. Al Este, con la calle 25, en línea recta de 29,63 m. Al Sureste, con la calle Gustavo Adolfo Becquer, en línea recta de 32,33 m. Al Sur, con la calle Gustavo Adolfo Becquer, en línea recta de 107,09 m. Al Oeste, con la prolongación de la parcela ZV-9, en línea recta de 51,78 m. CARACTERÍSTICAS. Uso característico: Comercial; Ordenanza: Terciario/Comercial; Superficie edificable: 4.500 metros cuadrados.

**Naturaleza de la finca:** URBANA: Solar

**Dirección:** SITIO ESPARTALES NORTE

**Localización:** ESPARTALES NORTE PARCELA TC-2 ESPARTALES NORTE PARCELA

#### Superficies:

Terreno: seis mil cuatrocientos ochenta y seis metros, setenta y ocho decímetros cuadrados

**Referencia Catastral:** NO CONSTA

ESPARTALES NORTE PARCELA TC-2

FINCA NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON EL CATASTRO

**ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION** de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro

### TITULARIDADES



C.S.V.: 2281522886504734

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 5

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID (TOTALIDAD), 100,000000% del pleno dominio por título de adjudicación. afecta al Patrimonio Público del Suelo, por adjudicación en la liquidación del Consorcio Urbanístico Espartales Norte. Resulta de Orden 3332/2022 de 3 de Octubre de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, junto con instancia firmada digitalmente el veinticuatro de Enero de dos mil veintitres, por el Subdirector General del Suelo Don Cesar Badorrey Martín.. Otro documento de fecha 03 de octubre de 2022. Inscripción: 2ª Tomo: 4.254 Libro: 712 Folio: 106 Fecha: 25/04/2023	R7800001E	4254	712	106	2

#### 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 09/04/2025 14:29:36, antes de la apertura del diario. Con solicitud número: F53UH14P9

#### MUY IMPORTANTE.

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

#### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del



mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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



(\*) C.S.V. : 2281522886504734

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

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

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



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9046501VK6894N0001KW

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ESPATALES NORTE S-115A 2[T] Suelo TC-2 28806 ALCALA DE HENARES [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

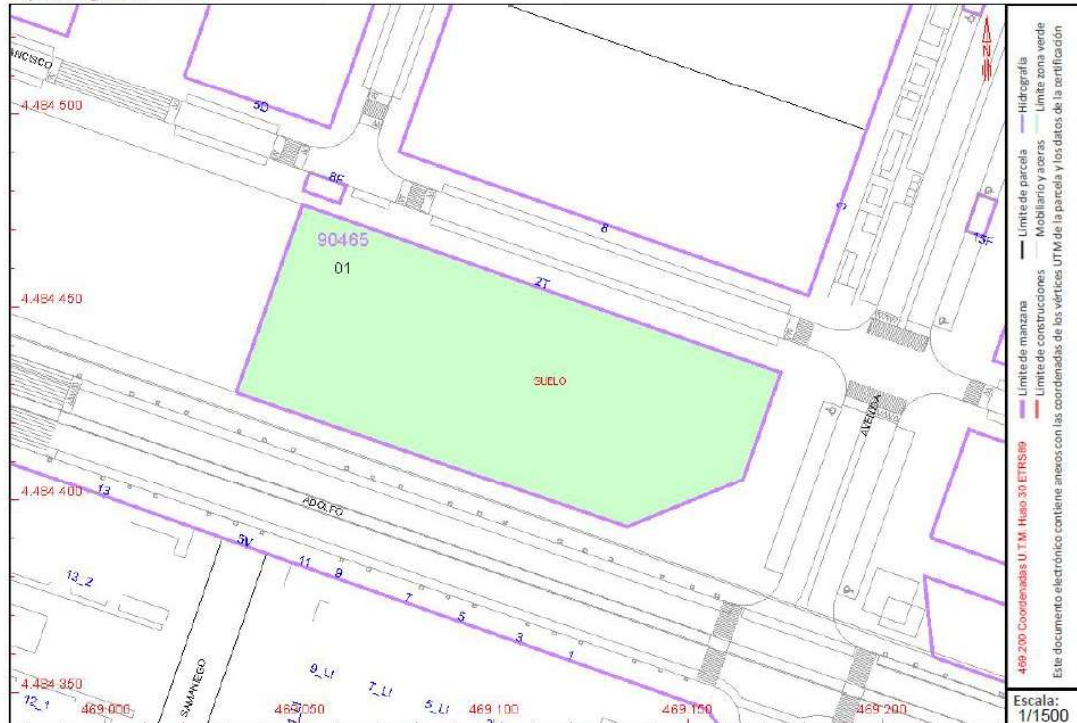
Valor catastral: [ 2025 ]: 1.252.062,35 €  
Valor catastral suelo: 1.252.062,35 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

#### Titularidad:

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

#### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 6.487 m<sup>2</sup>



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

1. OBJETO DEL CONTRATO: enajenación mediante concurso público de la parcela TC-2, CP 28806, del proyecto de parcelación del sector 115 A “Espartales Norte”, sita en Calle Alfonso VI, nº 1, del municipio de Alcalá de Henares (Madrid), finca registral 50.059, calificado de uso terciario, titularidad de la Comunidad de Madrid
2. ÓRGANO CONTRATANTE: Comunidad de Madrid –Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
3. PRECIO DE LICITACIÓN: **UN MILLON SEISCIENTOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS (1.600.285,50 €)**. IVA incluido
4. USO CUALIFICADO: Terciario
5. FORMA DE ADJUDICACIÓN: Concurso.
6. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: Abierto.
7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: Criterios de sostenibilidad 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: **(39.676,50 €)**
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: Conforme a lo dispuesto en las cláusulas 5 y 6 del Pliego de Condiciones jurídicas, técnicas y económicas.
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 TC-2, CP 28806, del proyecto de parcelación del sector 115 A “Espartales Norte”, sita en Calle Alfonso VI, nº 1, del municipio de Alcalá de Henares (Madrid), finca registral 50.059, calificado de uso terciario, 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, Agricultura e Interior para la enajenación de la parcela TC-2, CP 28806, del proyecto de parcelación del sector 115 A “Espartales Norte”, sita en Calle Alfonso VI, nº 1, del municipio de Alcalá de Henares (Madrid), finca registral 50.059, calificado de uso terciario, 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 2025.

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 TC-2, CP 28806, del proyecto de parcelación del sector 115 A "Espartales Norte", sita en Calle Alfonso VI, nº 1, del municipio de Alcalá de Henares (Madrid), finca registral 50.059, calificado de uso terciario, 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 2025

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/Dª \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_ y domicilio en C/ \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, móvil \_\_\_\_\_, correo electrónico \_\_\_\_\_, actuando en nombre (propio o en representación de la empresa \_\_\_\_\_ según consta en escritura de apoderamiento otorgada con fecha de \_\_\_\_\_ ante el Notario del Ilustre Colegio de \_\_\_\_\_, D./Dª \_\_\_\_\_, con número de su protocolo \_\_\_\_\_, e inscrita en el Registro Mercantil de \_\_\_\_\_), en plena posesión de la capacidad jurídica y de obrar, conociendo y aceptando sin reserva alguna el pliego referente a la licitación del contrato de enajenación de la parcela TC-2, CP 28806, del proyecto de parcelación del sector 115 A “Espartales Norte”, sita en Calle Alfonso VI, nº 1, del municipio de Alcalá de Henares (Madrid), finca registral 50.059, calificado de uso terciario, titularidad de la Comunidad de Madrid, bajo su personal responsabilidad, formula la siguiente oferta económica:

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

El precio ofertado será satisfecho conforme a lo dispuesto en la cláusula 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 2025.

(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 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 TC-2, CP 28806, del proyecto de parcelación del sector 115 A “Espartales Norte”, sita en Calle Alfonso VI, nº 1, del municipio de Alcalá de Henares (Madrid), finca registral 50.059, calificado de uso terciario, 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, marcando con una X la opción ofertada:

*Observación: (Marcar con una x el compromiso que se adquiere, en cada apartado)*

### **CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES.**

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

<b>Potencia de la instalación para generación eléctrica procedente de fuentes renovables</b>	<b>Puntuación</b>
Sin compromiso de superar la potencia mínima de instalación.	0
Compromiso de superar en un 25 % la Potencia mínima requerida por el CTE para generación eléctrica procedente de fuentes renovables.	1
Compromiso de superar en un 50 % la Potencia mínima requerida por el CTE para generación eléctrica procedente de fuentes renovables.	2

NOTA: Se entiende por sistema de energía renovable los admitidos por el CTE y que en el caso de edificios ejecutados dentro de una misma parcela catastral, para la comprobación del límite establecido, se considera la suma de la superficie construida de todos ellos.

*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 sistemas de conducción de cables en el 30% de las plazas de aparcamiento obligatorias.	0,5
Compromiso de instalar sistemas de conducción de cables en el 30% de las plazas de aparcamiento obligatorias, y una estación de recarga por cada 20 plazas o fracción.	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

NOTA: En caso de que esta superficie se establezca sobre construcciones bajo rasante deberán tener al menos 60 cm de tierra vegetal para garantizar la plantación.

*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 o compromiso de concertar convenios de empleo con asociaciones o fundaciones de integración social.*

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

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

Habilitación de comedor para trabajadores y sala de descanso	Puntuación
Sin compromiso de habilitación de comedor	0
Compromiso de habilitación de comedor para trabajadores y sala de descanso	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 económica a instalar en la parcela relacionada con la sostenibilidad ambiental	Puntuación
Actividad económica a instalar no relacionada con la sostenibilidad ambiental	0
Actividad económica a instalar sí relacionada con la sostenibilidad ambiental	3

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

(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 TC-2, CP 28806, del proyecto de parcelación del sector 115 A “Espartales Norte”, sita en Calle Alfonso VI, nº 1, del municipio de Alcalá de Henares (Madrid), finca registral 50.059, calificado de uso terciario, 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 2025.



## **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 nº (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 nº (NIF,  
CIF... de la persona representada), <sup>(2)</sup>

### **DECLARAN**

I.- Que concurren al procedimiento de contrato de enajenación de la parcela TC-2, CP 28806, del proyecto de parcelación del sector 115 A "Espartales Norte", sita en Calle Alfonso VI, nº 1, del municipio de Alcalá de Henares (Madrid), finca registral 50.059, calificado de uso terciario, titularidad de la Comunidad de Madrid, en agrupación de licitadores conforme a lo previsto en la cláusula 3.2 del pliego de condiciones, en proporción a las siguientes cuotas de participación:

(\_\_\_\_*indíquese las respectivas cuotas de cada participe 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 nº (\_\_\_\_*DNI, NIF, pasaporte*\_\_\_\_)

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

(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.