

ENAJENACIÓN DEL PLENO DOMINIO DE LA PARCELA RC 6.4.1, SITUADA EL UZPp 2.04 “DESARROLLO DEL ESTE LOS BERROCALES”, EN EL MUNICIPIO DE MADRID, PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA.

EXPEDIENTE: EI/2025/0000008661

PREGUNTA 1.

Les escribo en relación con la Enajenación mediante subasta pública del pleno dominio de la parcela RC 6.4.1, situada el UZPP 2.04 “desarrollo del este Los Berrocales”, con nº de Expediente EI/2025/0000008661.

Estamos valorando nuestra participación en la misma y nos gustaría pedirles un par de aclaraciones. Por un lado, relativas a la documentación exigible y, por otro, respecto a la operativa del procedimiento.

La documentación que presentaremos en el caso de acudir a la enajenación teniendo en cuenta que se haría a través de una sociedad de nueva creación es:

SOBRE 1

- Escritura o documento de constitución inscritos
- Acta de titularidad real
- Declaración Responsable de estar al corriente obligaciones tributarias – Anexo III
- Resguardo acreditativo de garantía provisional del 5% del precio de licitación. **389.499,99€** (efectivo o aval).
- Domicilio a efecto de notificaciones
- Anexo V - MODELO DE DECLARACIÓN SOBRE LA ELECCIÓN DE MEDIOS ELECTRÓNICOS PARA RECIBIR NOTIFICACIONES Y AUTORIZACIÓN A REALIZAR CONSULTAS DE SUS DATOS, A TRAVES DE LOS SISTEMAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- Anexo VI - MODELO DESIGNACIÓN DE PERSONA DE CONTACTO A LOS EFECTOS DE LA SUBASTA ELECTRÓNICA

SOBRE 2

- Oferta Económica - Anexo II

Les rogaría que nos confirmen que con la presentación de esos documentos sería suficiente así como si es necesario el bastanteo de la escritura de constitución que entendemos que no al estar inscrita en el registro mercantil.

Asimismo, respecto a la forma del procedimiento. Entiendo que de cara al día 29 de enero como fecha límite, será necesario presentar toda la documentación arriba descrita. Posteriormente, valorarán la documentación presentada y, de ser correcta, se abrirá posteriormente una subasta cerrada entre todos aquellos que hayan presentado la documentación. Si esto último es correcto,

ENAJENACIÓN DEL PLENO DOMINIO DE LA PARCELA RC 6.4.1, SITUADA EL UZPp 2.04 “DESARROLLO DEL ESTE LOS BERROCALES”, EN EL MUNICIPIO DE MADRID, PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA.

EXPEDIENTE: EI/2025/0000008661

entendemos que la oferta económica presentada en el sobre 2 podrá ser (de inicio) más baja que las pretensiones de las que partamos.

ACLARACIÓN

En relación a su consulta sobre la documentación a incluir en el sobre 1, y sin perjuicio del criterio de la mesa de contratación como competente para la calificación de la documentación administrativa, se estima que el listado indicado sería correcto, si bien debe añadir en el sobre 1 lo siguiente:

- Anexo III firmada por el representante legal.
- Poder bastantado por los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid que acredite al representante legal de la empresa. La información sobre la declaración de bastante del poder se encuentra en <https://www.comunidad.madrid/gobierno/informacion-juridica-legislacion/bastanteo-poderes>; y se puede obtener más aclaraciones en serviciojuridico.transpor@madrid.org.

La documentación deberá presentarse como fecha límite la indicada en el anuncio de licitación

Respecto al procedimiento, el mismo se detalla en la Condición 9ª del pliego de condiciones. Una vez terminada la fase de calificación de documentos (Sobre 1), en el lugar y hora señalados en

el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas, **quedando**

excluidas aquellas cuyo precio se encuentre por debajo del tipo de licitación. El precio ofertado inicialmente y que se incluye en el Sobre 2 servirá como punto de partida en la subasta electrónica que, en su caso se celebre.

PREGUNTA 2.

En el pliego de condiciones para la subasta de la parcela RC 6.4.1 del UZPp 2.04 “Desarrollo del Este Los Berrocales”, en el apartado de garantía pag.9, dice lo siguiente:

“Si la garantía se constituye mediante aval bancario, el documento se incluirá directamente en el sobre 1”

La duda me surge por que sé que las garantías (avales, seguros de caución ..) que hay que presentar en la Comunidad de Madrid, se presentan a través de la plataforma SEDA (Servicio Electrónico de

ENAJENACIÓN DEL PLENO DOMINIO DE LA PARCELA RC 6.4.1, SITUADA EL UZPp 2.04 “DESARROLLO DEL ESTE LOS BERROCALES”, EN EL MUNICIPIO DE MADRID, PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA.

EXPEDIENTE: EI/2025/0000008661

Garantías), por lo que quería confirmar si efectivamente en este caso hay que introducir el aval en papel “tal cual” dentro del sobre.

ACLARACIÓN

En relación a su consulta, deberán incluir en el sobre 1 el documento que acredite la constitución de la garantía, sin perjuicio de que pueda verificarse a través de medios electrónicos.

Por otro lado, recodarle que el pliego prevé expresamente que la garantía deberá constituirse ante la Caja de Depósitos de la Comunidad de Madrid cuando se trate de garantía en metálico. Si la garantía se constituye mediante aval bancario, el documento se incluirá directamente en el sobre 1. **No se admitirá la presentación de otro tipo de garantías. En el supuesto de que la garantía se presente en forma distinta a la señalada, se tendrá por no cumplido este requisito insubsanable y por decaída la oferta.**

Por lo tanto, se considera que no es admisible la presentación de la garantía mediante seguro de caución, debiendo ceñirse a lo previsto en el pliego que rige la licitación.