

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA ENAJENACION EN DOS LOTES POR EL CONSORCIO URBANÍSTICO ÁREA TECNOLÓGICA DEL SUR DE LOS SOLARES 8.1, 8.2 Y 8.3 DE USO EQUIPAMIENTO DE INVESTIGACIÓN DE ACTIVIDADES DE TECNOLOGÍA AVANZADA, EN EL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO TECNOGETAFE, EXPEDIENTE EN/01/2025

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES	2
Cláusula 1.- Objeto y justificación.....	2
Cláusula 2.- Régimen jurídico y jurisdiccional.....	3
Cláusula 3.- Presentación de documentación y notificaciones	4
CAPÍTULO II - ELEMENTOS DEL CONTRATO	6
Cláusula 4.- Partes	6
Cláusula 5.- Contenido del negocio y lotes	8
Cláusula 6.- Valor de tasación, tipo de licitación y precio	12
Cláusula 7.- Perfección del contrato	14
CAPÍTULO III – ADJUDICACIÓN	14
Cláusula 8.- Procedimiento y forma	14
Cláusula 9.- Garantías	19
Cláusula 10.- Convocatoria.....	20
Cláusula 11.- Presentación de proposiciones	21
Cláusula 12.- Contenido de las proposiciones	23
Cláusula 13.- Propuesta de adjudicación.....	29
Cláusula 14.- Adjudicación	30
Cláusula 15.- Formalización.....	31
CAPÍTULO IV - OBLIGACIONES DE LAS PARTES	31
Cláusula 16.- Obligaciones del consorcio	31
Cláusula 17.- Obligaciones del adquirente	32
Cláusula 18.- Incumplimiento y resolución.....	35
Cláusula 19.- Deber de confidencialidad	37
Anexo I: Información catastral, registral y urbanística	39
Anexo II: Modelo de aval	57
Anexo III: Modelo de certificado de seguro de caución	58
Anexo IV: Modelo de declaración de aptitud para contratar	59
Anexo V: Modelo de declaración de agrupación de licitadores	60
Anexo VI: Modelo de declaración de oposición a la consulta de datos	61
Anexo VII: Modelo de estructura de la oferta técnica	62
Anexo VIII: Modelo de oferta económica	64

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1.- Objeto y justificación

El contrato tiene por objeto la enajenación en dos (2) lotes por el Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur de los solares de uso característico de equipamiento destinado a la investigación en el grado y especialidad de parque científico tecnológico de actividades de tecnología avanzada 8.1, 8.2 y 8.3 del ámbito del plan especial del Parque Equipado Getafe Sur del programa de actuación urbanística Arroyo Culebro del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid), en las condiciones jurídicas, técnicas y económicas establecidas en este pliego.

Los fines que estatutariamente se atribuyen al consorcio son los de programar las necesidades de uso, las áreas de actuación y las formas de promoción del ámbito territorial de su competencia y gestionar unificadamente el desarrollo urbanístico de dicho ámbito en colaboración con las Administraciones competentes, conforme se dispone en el apartado 1 del artículo 5 de los estatutos. Entre las funciones que el consorcio ha de desarrollar para el cumplimiento de sus fines, se encuentra llevar a cabo las obras de urbanización precisas en las áreas que tiene afectas conforme al destino previsto en los planes urbanísticos, y proceder a la inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad, como se dispone en el apartado 2.e) del mismo artículo 5; igualmente le compete, tras la ejecución de la urbanización y la inscripción registral, disponer del suelo resultante enajenando el que corresponda, según se dispone en el apartado f).

Una vez llevadas a cabo las actividades previas de urbanización e inscripción registral por parte del consorcio, el consejo de administración acordó en su reunión del día 11 de abril de 2025 incoar procedimiento de enajenación de los solares mediante concurso público, procedimiento abierto y pluralidad de criterios.

En consecuencia, los fines perseguidos con la enajenación son facilitar el cumplimiento de los fines estatutarios del consorcio mediante la puesta en el mercado del suelo edificable resultante de la urbanización de los terrenos, impulsando el desarrollo económico del ámbito y promoviendo, asimismo, actividades compatibles con un desarrollo sostenible; a este respecto, en la determinación de los criterios de adjudicación del contrato se incorporan consideraciones medioambientales y criterios de sostenibilidad que atienden también a políticas públicas en vigor de los entes consorciados. A su vez, la enajenación de los terrenos propiciará la obtención de ingresos que permitirán financiar las inversiones en ejecución del planeamiento urbanístico previstas para los próximos años, significadamente las obras del vial norte y reparaciones puntuales de la urbanización en ejecución. Por otra parte, la enajenación permitirá liberar al consorcio de algunos gastos corrientes, como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles o los derivados de la atención de las necesidades de mantenimiento de los terrenos, como los costes de limpieza, desbroce y similares.

Cláusula 2.- Régimen jurídico y jurisdiccional

2.1 Régimen jurídico

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

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

El presente pliego se entiende redactado con estricta sujeción a la normativa de aplicación, así como a los estatutos del consorcio; en los supuestos de contradicción entre condiciones contractuales y normas imperativas aplicables, se estará a estas.

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

2.1 Normativa de aplicación

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

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

Madrid aprobado por el Decreto del Consejo de Gobierno 49/2003, de 3 de abril, y sus normas complementarias. Igualmente, en lo no previsto en este pliego ni en la normativa urbanística o patrimonial, el contrato se regirá, por lo que se refiere a sus efectos y extinción, por el Código Civil y restantes normas de derecho privado que resulten aplicables.

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

2.3 Jurisdicción competente

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

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

Cláusula 3.- Presentación de documentación y notificaciones

3.1 Presentación de documentación

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

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

el mismo día la remisión de la proposición por correo electrónico dirigido a la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos en el buzón division.consorcios@madrid.org.

Los interesados en el procedimiento, podrán, mientras que este se encuentre en tramitación, presentar alegaciones y aportar al expediente documentos distintos de las proposiciones a la licitación del contrato, incluidos en su caso los documentos de subsanación de las proposiciones, a través del Registro Electrónico General de la Comunidad de Madrid, accesible en el enlace “Registro electrónico” de la sede electrónica de la Comunidad de Madrid (URL: <https://sede.comunidad.madrid>), indicando como destinatario la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior; también podrán hacerlo accediendo a su propia Carpeta Ciudadana si disponen de ella, en la opción “Situación de expedientes” (<https://gestion7.madrid.org/carpetaciudadana>).

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

Todos y cada uno de los documentos que se presenten electrónicamente por los interesados deberá tener la condición de documento electrónico en concepto de información de cualquier naturaleza en forma electrónica, archivada en un soporte electrónico según un formato determinado y susceptible de identificación y tratamiento diferenciado, en los términos previstos en el anexo de definiciones del Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos, aprobado mediante Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, y deberá estar asimismo autenticado de forma individual mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos en la Lista de confianza de prestadores cualificados de servicios electrónicos de confianza (TSL) establecidos en España, publicada por el Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza (esta información está disponible en la URL <https://sedeaplicaciones.minetur.gob.es/Prestadores>), que no esté vencido, suspendido ni revocado. Solo en el caso de que el documento hubiera sido emitido originalmente en un soporte no electrónico, los interesados podrán aportar copia digitalizada del documento de que se trate, siempre que esté adverada con la firma electrónica del interesado o su representante acreditado, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 28.5 de la LPACAP.

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

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

3.2 Notificaciones

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

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

3.3 Acceso al perfil de contratante

Se podrá acceder al perfil de contratante del órgano competente para la enajenación, a los efectos previstos en las cláusulas 4, 10, 11, 12, 13 y ésta, a través del enlace “Perfil de contratante” del portal de internet de la Comunidad de Madrid para contratación pública (URL: <https://contratos-publicos.comunidad.madrid>), en la opción “Publicidad de las contrataciones”. Igualmente se podrá acceder a través del portal de internet del consorcio alojado en el portal de internet de la Comunidad de Madrid para consorcios urbanísticos (URL: <https://www.comunidad.madrid/etiquetas/consorcios-urbanisticos>).

CAPÍTULO II - ELEMENTOS DEL CONTRATO

Cláusula 4.- Partes

4.1 Consorcio vendedor: órganos

El Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur (Tecnogetafe) ostenta la condición de entidad de derecho público integrante del sector público institucional dotada de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, de las previstas

en el artículo 2.2.a) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y goza de la consideración de Administración pública conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del mismo artículo. Está constituido por el Ayuntamiento de Getafe y la Administración de la Comunidad de Madrid, a la que está adscrito.

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

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

En términos generales, de acuerdo con lo dispuesto en los estatutos del consorcio y el artículo 66.5 de la LPCM, el órgano competente para la enajenación es el consejo de administración en ejercicio de la potestad genérica de adjudicar cuantos contratos sean precisos para el cumplimiento de los fines del consorcio, que se le atribuye en el epígrafe h) del artículo 8.2 de los estatutos, y la específica de acordar las enajenaciones a terceros de cualquier clase de bienes, que se le atribuye en el epígrafe j) del mismo, a las que se une la de acordar la enajenación de suelo en adjudicaciones parciales en función de las fases de urbanización para el pago de las inversiones realizadas en la actividad consorcial, que se le atribuye en el apartado 5 del artículo 20. En los mismos términos, el órgano competente para la formalización del contrato es el presidente del consejo y del consorcio, en ejercicio de la potestad de representar legalmente a la entidad en el otorgamiento de documentos, que se le atribuye en el epígrafe b) del artículo 13.1 de los estatutos, conforme a lo dispuesto en el artículo 14.1 de la LPCM.

La instrucción del procedimiento compete a la directora-gerente del consorcio en ejercicio de su función genérica de asegurar la gestión ordinaria del funcionamiento del organismo, que se le atribuye en el epígrafe a) del artículo 15.1 de los estatutos, y la específica de gestionar la ejecución de todos los asuntos encomendados o en curso, sometiéndolos a aprobación cuando hayan de generar vinculación jurídica con terceros, que se le atribuye en el epígrafe h) del mismo. Sin perjuicio de las atribuciones de la directora-gerente, la tramitación del procedimiento podrá realizarse a través de la unidad administrativa de la Comunidad de Madrid Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General de Suelo, en ejercicio de las funciones de apoyo a la contratación de consorcios urbanísticos que derivan de lo dispuesto en el epígrafe p) del artículo 6.2 del Decreto 235/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

4.2 Adquirente: aptitud para contratar

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

No podrán tomar parte en la licitación las personas en quienes concurran las circunstancias a que se refiere el artículo 1459 del Código Civil, ni tampoco aquellas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la normativa concursal, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa de incompatibilidades o tuviesen deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Getafe o la Comunidad de Madrid, salvo que estuvieran debidamente garantizadas, conforme a lo establecido en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid. Deberán estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y, asimismo, con la Seguridad Social.

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

Cláusula 5.- Contenido del negocio y lotes

5.1 Descripción del negocio

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

El código de la unidad territorial de ubicación de los terrenos en la nomenclatura estadística común de unidades territoriales en la Unión Europea establecida en el Reglamento (CE) nº 1059/2003 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de mayo de 2003, modificado por el Reglamento (UE) nº 1319/2013 de la Comisión de 9 de diciembre de 2013 y por el Reglamento Delegado (UE) 2023/674 de la Comisión de 26 de diciembre de 2022 (NUTS), es el siguiente: nivel 1 ES3 (Comunidad de Madrid), nivel 2 ES30 (ídem), nivel 3 ES300 (Madrid).

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

5.2 Modos del negocio

Los terrenos que se adquieran deberán ser destinados a su edificación, entendiendo por tal la realización en tiempo y forma de los procesos de ejecución del planeamiento urbanístico que proceda en cada caso de entre los siguientes a que se refiere el artículo 71.2 de la LSCM:

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

La edificación de los terrenos se realizará mediante el ejercicio de la facultad propia de la actividad de ejecución del planeamiento que corresponde al titular del derecho de propiedad, relativa a la gestión de las acciones y los actos jurídicos y materiales precisos para la transformación del suelo por construcción y edificación, a que se refiere el artículo 6.1.c) de la LSCM, y se llevará a cabo al servicio de los fines y con respeto de los principios de la actividad urbanística que sean de aplicación de entre los que se establecen en el artículo 3 de la misma ley y, en particular, llevando a cabo oportunamente cada uno de los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones del planeamiento y a destinar efectivamente los terrenos a los usos previstos o permitidos, conforme a lo dispuesto en los artículos 2.2.c), 6.4, 71.1 y 72.2 de la LSCM.

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

Igualmente, será necesario desarrollar la actividad a que se haya comprometido el adquirente en su oferta técnica que haya servido de base para la adjudicación del contrato durante un plazo mínimo de tres años contados a partir de la fecha de emisión del título habilitante de naturaleza urbanística que legitime el lícito ejercicio de la actividad en la edificación construida y en condiciones no inferiores a las comprometidas.

Asimismo, los propietarios de los terrenos habrán de integrarse obligatoriamente en la entidad urbanística colaboradora de conservación del parque científico y tecnológico Tecnogetafe que, en su caso, se constituya de acuerdo con los artículos 136 y 137 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, haciéndose cargo de los gastos de conservación y mantenimiento de la urbanización según la cuota de participación que les corresponda en función de la edificabilidad máxima de cada solar.

5.3 Características de los bienes

Los terrenos a enajenar pertenecen al Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur, y se hallan inscritos a su nombre en el Registro de la Propiedad nº 1 de Getafe (Madrid), en la totalidad del pleno dominio por título de parcelación.

Las características urbanísticas de los terrenos se reseñan en el plan general, en el proyecto de reparcelación, en el plan especial y en los demás documentos de planeamiento, en los que se recogen la edificabilidad y los usos permitidos. Específicamente, los terrenos están sujetos a las condiciones urbanísticas del plan especial del Parque Equipado Getafe Sur del programa de actuación urbanística Arroyo Culebro del plan general de ordenación urbana de Getafe, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el día 27 de mayo de 2002), incluido en el plan general de ordenación urbana del municipio como suelo urbano consolidado API-PE 04 y modificado por el Pleno municipal los días 3 de junio de 2004 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 166, de 14 de julio de 2004), 15 de septiembre de 2006 (número 260, de 1 de noviembre de 2006), 6 de marzo de 2013 (número 97, de 25 de abril de 2013) y 6 de julio de 2016 (número 202, de 24 de agosto de 2016).

Las obras de urbanización del ámbito territorial completo del plan especial no han sido todavía objeto de la recepción formal de totalidad que se menciona en el artículo 21.2 de la LSCM, si bien una parte de tales obras, mediante la que se dota de los servicios urbanos propios de los solares a las parcelas 8.1, 8.2 y 8.3, ha sido objeto de recepción parcial por parte del Ayuntamiento el día 22 de diciembre de 2021 conforme al artículo 135.7 de la ley; en consecuencia, estas parcelas cumplen las condiciones urbanísticas de solar conforme al artículo 14.1.a) de la LSCM, y los terrenos objeto de enajenación el de suelo urbano consolidado conforme al artículo 14.2.a).

No obstante, si bien la ejecución de las obras de urbanización que están en curso (vial norte y reparaciones puntuales de la urbanización) no atañe jurídicamente a los adquirentes, a quienes no serían exigibles los deberes de ejecución y financiación de las obras de urbanización que se mencionan en el artículo 19.1 de la LSCM, se ha detectado en el curso de su ejecución un ligero desajuste en la alineación del vial lindero con los solares que conlleva pequeñas reducciones en la cabida de los terrenos a enajenar (77m² en el solar 8.1, 82m² en

el solar 8.2 y 87m² en el solar 8.3), que implican sendas minoraciones de su superficie del 2,31%, el 2,46% y el 2,61%. El consorcio está llevando a cabo los correspondientes procesos de depuración catastral y registral pero, dado que no están concluidos en la actualidad, la enajenación se sujeta a lo dispuesto en el artículo 136.2 de la LPAP; a tal efecto, se incluye en la descripción de los lotes, junto a la superficie registral, la superficie ajustada resultante de estos procesos.

El consorcio ha ejecutado las obras de urbanización de acuerdo con los criterios del proyecto de urbanización, los conciertos con las empresas de suministros de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones, y los criterios del Ayuntamiento de Getafe; entre estos criterios constan las dotaciones que se asignan a cada uno de los terrenos (en función de sus superficies) para cada uno de los mencionados servicios.

En el anexo I del pliego se incluyen para cada terreno, a efectos informativos, las respectivas certificaciones catastrales, notas simples del Registro de la Propiedad y fichas urbanísticas.

5.4 Lotes

Quienes opten a la enajenación podrán hacerlo indistintamente por uno o los dos (2) lotes en el contrato que se indican a continuación. La agrupación en un único lote los solares 8.1 y 8.2, prevista en el acuerdo de incoación del procedimiento con la finalidad de promover una mayor diversidad de opciones a la implantación con requerimientos espaciales diferenciados de actividades propias del uso característico de equipamiento de investigación en parque científico tecnológico de tecnología avanzada, permite ofrecer al mercado una superficie conjunta de unos 6.500 m² que permita dar cabida a la implantación de actividades de alta tecnología que requieran una extensión de terreno superior al solar individual disponible normalmente en el ámbito, si bien, para garantizar una adecuada concurrencia, el solar 8.3 se enajena por separado como lote independiente.

Lote 1: Solares 8.1 y 8.2

Solar 8.1

- Descripción: solar urbano ubicado en el ámbito del plan especial del Parque Equipado Getafe Sur del programa de actuación urbanística Arroyo Culebro del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid), avenida de Rita Levi Montalcini, número 24.
- Linderos: al Norte, en línea recta de 45 m., con red viaria interna; al Sur, en línea recta de 45 m., con suelos exteriores al ámbito del plan (finca 17004); al Este, en línea recta de 74 m, con parcela 8.2; al Oeste, en línea recta de 44 m., con suelos exteriores (finca 17004) y, en línea recta de 30 m., con zona verde. Superficie: seis mil veinte metros setenta y ocho decímetros cuadrados (6.020,78 m²).
- Superficie: tres mil trescientos treinta metros cuadrados (3.330 m²); edificable: 2.167 m² construidos; superficie ajustada: tres mil doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (3.254 m²).
- Ordenanza: AT.
- Referencia catastral: 8186802VK3588N0001BG.

- Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Getafe, finca nº 49181, código registral único 28084000777243.
- Cargas: libre de cargas.

Solar 8.2

- Descripción: solar urbano ubicado en el ámbito del plan especial del Parque Equipado Getafe Sur del programa de actuación urbanística Arroyo Culebro del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid), avenida de Rita Levi Montalcini, número 26.
- Linderos: al Norte, en línea recta de 45 m., con red viaria interna; al Sur, en línea recta de 45 m., con suelos exteriores al ámbito del plan (finca 17004); al Este, en línea recta de 74 m, con parcela 8.3; al Oeste, en línea recta de 74 m, con parcela 8.1.
- Superficie: tres mil trescientos treinta metros cuadrados (3.330 m²); edificable: 2.166 m² construidos; superficie ajustada: tres mil doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (3.248 m²).
- Ordenanza: AT.
- Referencia catastral: 8186803VK3588N0001YG.
- Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Getafe, finca nº 49182, código registral único 28084000777267.
- Cargas: libre de cargas.

Lote 2: Solar 8.3

- Descripción: solar urbano ubicado en el ámbito del plan especial del Parque Equipado Getafe Sur del programa de actuación urbanística Arroyo Culebro del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid), avenida de Rita Levi Montalcini, número 28.
- Linderos: al Norte, en línea recta de 45 m., con red viaria interna; al Sur, en línea recta de 45 m., con suelos exteriores al ámbito del plan (finca 17004); al Este, en línea recta de 74 m, con suelos exteriores al ámbito del plan (finca 17004); al Oeste, en línea recta de 74 m, con parcela 8.2.
- Superficie: tres mil trescientos treinta metros cuadrados (3.330 m²); edificable: 2.167 m² construidos; superficie ajustada: tres mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados (3.243 m²).
- Ordenanza: AT.
- Referencia catastral: 8186804VK3588N0001GG.
- Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Getafe, finca nº 49183, código registral único 28084000777274.
- Cargas: libre de cargas.

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

6.1 Valor de tasación

Constituye el valor de tasación de los terrenos el valor, impuestos excluidos, que para ellos se

determina en sendos informes técnicos de valoración de los terrenos incorporados al expediente, que han sido emitidos con fecha 3 de abril de 2025 por la sociedad de tasación Tasaciones Hipotecarias Renta, S.A. (N.I.F. A80962541), inscrita en el registro del Banco de España con el nº 4.459, conforme a lo dispuesto en el artículo 114.1 de la LPAP y la disposición adicional octava del RGLPAP y siguiendo la metodología de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, que fueron aprobados por el órgano competente para la enajenación el día 11 de abril de 2025 de conformidad con el artículo 114.3 de la LPAP.

6.2 Tipo de licitación

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

Lote 1: Solares 8.1 y 8.2: El tipo de licitación es de un millón cuatrocientos setenta y siete mil cuatrocientos sesenta euros con ochenta y seis céntimos de euro (1.477.460,86 €), determinado por un valor de tasación conjunto de un millón doscientos veintiún mil cuarenta y dos euros con tres céntimos de euro (1.221.042,03 €), a título de base imponible, más una cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido al 21% de doscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos dieciocho euros y ochenta y tres céntimos de euro (256.418,83 €), conforme al siguiente desglose de valores de tasación de los terrenos del lote:

- solar 8.1: seiscientos diez mil seiscientos ocho euros con cincuenta y siete céntimos de euro (610.608,57 €), de los cuales .
- solar 8.2: seiscientos diez mil cuatrocientos treinta y tres euros con cuarenta y seis céntimos (610.433,46 €).

Lote 2: Solar 8.3: El tipo de licitación es de setecientos treinta ocho mil ochocientos treinta y seis euros con treinta y siete céntimos de euro (738.836,37 €), determinado por un valor de tasación de seiscientos diez mil seiscientos ocho euros con cincuenta y siete céntimos de euro (610.608,57 €) a título de base imponible, más una cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido al 21% de ciento veintiocho mil doscientos veintisiete euros y ochenta céntimos de euro (128.227,80 €).

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

6.3 Precio

El precio de venta será el precio cerrado, expresado en euros, que resulte de la adjudicación del contrato, y deberá incluir como partida independiente el importe de la cuota del Impuesto

sobre el Valor Añadido que legalmente corresponda; si se produjera algún cambio en el tipo de este impuesto, se aplicará el que legalmente se establezca.

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

Cláusula 7.- Perfección del contrato

Sin perjuicio de la aplicación de este pliego a licitadores y adjudicatarios en lo que resulte procedente, el contrato se perfeccionará con su formalización, que tendrá lugar mediante otorgamiento de escritura pública de compraventa de los terrenos en las condiciones establecidas en la cláusula 15.

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

CAPÍTULO III – ADJUDICACIÓN

Cláusula 8.- Procedimiento y forma

8.1 Procedimiento de adjudicación

La enajenación se llevará a cabo mediante concurso por procedimiento abierto y pluralidad de criterios, conforme a lo establecido en el artículo 76.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, que se tramitará por medios electrónicos conforme a lo establecido en el presente capítulo del pliego.

El procedimiento se desarrollará en dos fases sucesivas, valorándose en una primera fase los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de juicio de valor. Para poder continuar en el proceso de adjudicación, el licitador deberá obtener una puntuación no inferior a tres quintas partes (60%) de la puntuación máxima atribuida a estos criterios (24 puntos de los 40 atribuidos como máximo); las ofertas que no alcancen ese umbral mínimo se considerarán técnicamente de calidad inaceptable y no serán tomadas en consideración para la determinación de la oferta más ventajosa, de manera que, en el caso de no existir ofertas en el intervalo de calidad técnica suficiente, se podrá declarar desierta la licitación.

La puntuación obtenida por los licitadores resultará de la suma de las puntuaciones obtenidas por razón de los diferentes criterios, redondeadas al segundo decimal.

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

8.2 Requisitos de participación

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

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

En el caso de que un licitador presente ofertas para varios lotes, el umbral de solvencia requerido vendrá determinado por las características acumuladas de todos los lotes por los que opte.

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

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

8.3 Criterios de adjudicación

La forma de adjudicación del contrato será el concurso, en el que, considerando la finalidad de la enajenación que se expresa en la cláusula 1, se aplicarán un criterio de adjudicación de valoración automática para la oferta económica, y tres criterios de adjudicación cualitativos evaluables mediante juicio de valor para la oferta técnica, la suma de todos los cuales podrá llegar a un total de cien puntos, conforme a la siguiente distribución:

<u>Número</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Ponderación</u>
1	Oferta económica (precio)	60 puntos
2	Oferta técnica	40 puntos
	(proyecto general de la actividad a implantar	20 puntos
	proyecto de gestión medioambiental de la actividad	6 puntos
	planes de viabilidad económica y de ejecución de la implantación	14 puntos)

<u>Número</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Ponderación</u>
	TOTAL:	100 puntos

1. La oferta económica se valorará atribuyendo la máxima puntuación (60 puntos) a la propuesta cuyo importe económico sea más alto y asignando al resto de propuestas una puntuación con redondeo a dos decimales, que será proporcional al importe de esa oferta más alta, según la fórmula $POV = 60 \times (Ov/Om)$, siendo POV la puntuación con dos decimales de la oferta que se valora, Ov el precio en céntimos de euro de la oferta que se valora, y Om el precio en céntimos de euro de la oferta más elevada.

2. La oferta técnica se valorará hasta un máximo de 40 puntos en función los siguientes criterios cualitativos cuya cuantificación depende de un juicio de valor:

Criterios evaluables mediante juicio de valor	
Proyecto general de la actividad a implantar	hasta 20 puntos
Proyecto de gestión medioambiental de la actividad	hasta 6 puntos
Planes de viabilidad económica y de ejecución de la implantación	hasta 14 puntos

A. Proyecto general de la actividad a implantar: se asignará hasta 20 puntos por la valoración del proyecto empresarial de la actividad que se comprometa a implantar en los terrenos, para lo que se tendrá en cuenta: (i) Los objetivos generales y específicos de la actividad a implantar y las características de los productos o servicios resultantes, especialmente sus innovaciones más significativas y su nivel de desarrollo en comparación con operadores similares a nivel nacional e internacional, subcriterio por el que se asignará hasta 9 puntos en función de los estudios tecnológicos y avances, experimentación e innovaciones, la maquinaria de nueva tecnología y los laboratorios y espacios avanzados de investigación e innovación previstos. (ii) Una dedicación específica a I+D+i superior al 60% en la edificación, así como su coste en relación con el total de implantación de la actividad, subcriterio por el que se asignará hasta 8 puntos. (iii) La disposición de una organización orientada a I+D+i en el desarrollo de la actividad que se implante, subcriterio por el que se asignará hasta 3 puntos en función del empleo de investigadores en el desarrollo de la actividad y su grado de estabilidad.

B. Proyecto de gestión medioambiental de la actividad: se asignará hasta 6 puntos por la valoración del proyecto de gestión medioambiental de la actividad a implantar, para lo que se tendrá en cuenta la utilización de fuentes de energía renovable, los consumos de materias primas, la gestión de residuos y de emisiones contaminantes y la calificación de eficiencia energética de los edificios.

C. Planes de viabilidad económica y de ejecución de la implantación: se asignará hasta 14 puntos por la valoración de los planes de viabilidad económica y de ejecución del proyecto de implantación de la actividad, para lo que se tendrá en cuenta: (i) La viabilidad económico-financiera del proyecto, considerada al menos a cinco años vista, subcriterio por el que se asignará hasta 4 puntos en función del coste total de las inversiones a realizar, el coste de la inversión en edificación y las previsiones de financiación del proyecto. (ii) La programación de la ejecución de las obras de edificación y de la definitiva implantación de la actividad,

subcriterio por el que se asignará hasta 6 puntos en función de las fases de desarrollo, plazos parciales y de terminación en ambos casos, así como el plazo de emisión del título urbanístico habilitante del inicio de la primera de las obras de edificación y el programa de ejecución de las obras. (iii) La disposición de una organización adecuada para la debida ejecución del proyecto de implantación de la actividad, subcriterio por el que se asignará hasta 4 puntos en función de la plantilla media anual de la empresa y su grado de estabilidad en el empleo, y las aptitudes profesionales durante los tres últimos años de los directivos responsables de la ejecución del proyecto.

La valoración de los criterios cuya cuantificación depende de juicio de valor corresponderá a un comité técnico formado por expertos con cualificación apropiada que cuente con un mínimo de tres miembros, designados por el órgano competente para la enajenación, y cuya composición deberá publicarse en el perfil de contratante con carácter previo al acto público de apertura de la documentación correspondiente a estos criterios.

En la valoración que haya de realizar, el comité atenderá a los parámetros materiales y puntuaciones máximas que se indica a continuación:

Parámetros materiales de valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor	
Proyecto general de la actividad a implantar: hasta 20 puntos	
Mayor interés social de los estudios tecnológicos, avances, experimentación e innovaciones previstos	hasta 3 puntos
Mayor novedad tecnológica de la maquinaria que se instale	hasta 3 puntos
Mayor novedad tecnológica de los laboratorios o espacios de innovación e investigación que se doten	hasta 3 puntos
Mayor porcentaje por encima del 60% de superficie de la edificación que se dedique específicamente a I+D+i	hasta 4 puntos
Mayor inversión en I+D+i respecto de la inversión total de implantación de la actividad	hasta 4 puntos
Mayor porcentaje de personal técnico que se dedique específicamente a I+D+i en relación con la plantilla del centro de trabajo y mayor antigüedad media en la plantilla de la empresa	hasta 3 puntos
Proyecto de gestión medioambiental de la actividad: hasta 6 puntos	
Mayor número de tipos de energías renovables a emplear en el desarrollo de la actividad que se implante	hasta 1 punto
Mayor coste de la inversión en instalación de fuentes de energía renovable	hasta 1 punto
Menor consumo de materias primas y mejor control de su utilización durante el desarrollo de la actividad que se implante	hasta 1 punto

Parámetros materiales de valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor	
Carácter más avanzado e innovador del sistema de gestión de residuos a emplear en el desarrollo de la actividad que se implante	hasta 1 punto
Menores emisiones contaminantes durante la implantación de la actividad y su desarrollo posterior	hasta 1 punto
Mejor calificación energética de los edificios que se construyan en la edificación de los terrenos, conforme al Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios	hasta 1 punto
Planes de viabilidad económica y de ejecución de la implantación: hasta 14 puntos	
Mayor coste neto (descontando costes financieros) de la inversión en edificación	hasta 2 puntos
Mayor coste neto del conjunto de las inversiones a realizar para la ejecución del proyecto de implantación y menor coste de la financiación	hasta 2 puntos
Menor plazo de implantación de la actividad y mejor programación para su realización y control	hasta 2 puntos
Menor plazo de ejecución de las obras de edificación de los terrenos y mejor programación para su realización y control	hasta 2 puntos
Menor plazo de emisión de la licencia municipal o declaración responsable urbanística que habilite para iniciar la primera de las obras de edificación, computado a partir de la formalización del contrato	hasta 2 puntos
Mayor plantilla media anual de la empresa y mayor antigüedad media de los trabajadores en plantilla	hasta 2 puntos
Mayor aptitud profesional durante los tres últimos años del personal directivo responsable de la implantación de la actividad	hasta 2 puntos

Asimismo, en la valoración el comité atenderá a los aspectos formales de la exposición que realice el licitador de las expresadas circunstancias determinantes de la evaluación de los criterios cuya cuantificación depende de juicio de valor, atendiendo a su rigor, coherencia, adecuación, detalle y concreción, aplicando un factor de corrección a la puntuación asignada a cada parámetro material que no podrá ser superior a la unidad para aquella exposición de las circunstancias determinantes de la evaluación que se califique como excelente, ni inferior a ocho décimas partes (80%) para toda exposición que permita determinar de forma indubitada la circunstancia de que se trate; a las exposiciones que susciten dudas sobre el alcance de las circunstancias determinantes de la valoración de un determinado parámetro material, no se les podrá aplicar un factor de corrección superior a cuatro décimas partes (40%).

La falta de presentación o la presentación inválida de la documentación correspondiente a un

criterio de adjudicación, así como la ausencia de rigor, coherencia, adecuación, detalle y concreción que imposibilite racionalmente identificar alguna de las circunstancias determinantes de su valoración material, supondrán la no obtención de puntos en ese criterio. A tal efecto, la memoria técnica requerida para la valoración de los criterios cualitativos cuya cuantificación depende de un juicio de valor, no será tenida en consideración en lo que exceda de la extensión máxima indicada en la cláusula 12.2.

Cláusula 9.- Garantías

9.1 Garantías requeridas

A tenor de lo dispuesto en el artículo 137.6 de la LPAP, quienes opten a la enajenación deberán constituir en favor del consorcio, o de quien le suceda conforme a la cláusula 4 para el supuesto de que el consorcio se extinguiese, una garantía de licitación por cada lote al que presenten oferta, de importe no inferior al cinco por ciento (5%) del valor de tasación expresado en la cláusula 6, con redondeo a dos decimales. En el caso de que presenten ofertas para varios lotes, deberán constituir tantas garantías de licitación independientes como lotes a los que opten, con la finalidad de facilitar su devolución cuando no se les adjudiquen todos los que hubieran previsto. Estas garantías responderán del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación del lote al que se refieran y de la proposición del adjudicatario hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. La garantía constituida en la modalidad de efectivo por el adjudicatario se aplicará al pago del precio de venta.

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

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

9.2 Constitución de las garantías

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

Las garantías que se constituyan en las modalidades de aval o de seguro de caución se instrumentarán mediante compromiso del respectivo avalista o asegurador, que habrá de ser emitido conforme al modelo del anexo II o del anexo III, respectivamente, por persona habilitada para ello a tenor del artículo 2 de la Orden de 2 de abril de 2004, de la Consejería de Hacienda, por la que se regula el funcionamiento del Registro informático de apoderados de entidades de crédito, sociedades de garantía recíproca y entidades aseguradoras que presten garantías ante la Comunidad de Madrid.

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

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

9.3 Devolución de las garantías

Formalizado el contrato o declarada desierta la licitación, se llevará a cabo la devolución de las garantías de licitación que proceda. La garantía de cumplimiento del contrato será devuelta una vez que se acredite la inexistencia de responsabilidades conforme a este pliego por parte del adquirente.

Cláusula 10.- Convocatoria

La licitación será convocada mediante anuncio con el contenido determinado en el artículo 112.2 del RGLPAP, que se publicará en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación y en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y se remitirá al Ayuntamiento de Getafe para su exhibición en el tablón de anuncios, conforme a lo dispuesto en el artículo 138.3 de la LPAP.

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

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

Para solicitar información adicional o visitar los terrenos, los interesados podrán dirigirse a la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos en el buzón de correo electrónico tecnogetafe@tecnogetafe.es. Quienes deseen asistir virtualmente al acto público de apertura de las proposiciones si este se celebre de manera telemática, deberán seguir el procedimiento previsto en el párrafo tercero de la cláusula 13.2.

Cláusula 11.- Presentación de proposiciones

11.1 Condiciones y efectos de la presentación

La presentación de proposiciones se llevará a cabo en la forma prevista en la cláusula 3, con el contenido descrito en la cláusula 12 y dentro del plazo indicado en el anuncio de licitación, cuyo cómputo quedará determinado por la publicación del anuncio en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación.

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

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

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

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

compraventa por culpa del adjudicatario.

Una vez formalizado el contrato o declarada desierta la licitación, la documentación de las proposiciones quedará a disposición de los respectivos licitadores para que puedan retirarla dentro del plazo de los tres meses siguientes, transcurrido el cual el consorcio no estará obligado a su custodia.

11.2 Acceso al sistema Licit@

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

11.3 Presentación no electrónica

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

Título del contrato: «Enajenación en dos lotes por el Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur de los solares de uso equipamiento de investigación de actividades de tecnología avanzada 8.1, 8.2 Y 8.3 del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, expediente EN/01/2025»

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

Lote o lotes a que se refiere la proposición

Fecha y nombre de la persona física firmante de la proposición

Cláusula 12.- Contenido de las proposiciones

Con independencia del número de lotes por los que opte, cada licitador presentará una sola proposición que contendrá sin duplicidades la totalidad de los documentos que proceda de entre los previstos en esta cláusula, distribuidos en los siguientes sobres:

- Nº 1: Documentación de aptitud y garantía
- Nº 2: Oferta técnica
- Nº 3: Oferta económica

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

12.1 Sobre nº 1: Documentación de aptitud y garantía

Las circunstancias relativas a la identidad, capacidad de obrar, representación, solvencia y ausencia de prohibiciones para adquirir bienes de la Administración deberán concurrir en la fecha final de presentación de proposiciones y subsistir en el momento de perfección del contrato. En el caso de que una proposición contenga ofertas para varios lotes, el licitador deberá incluir en el sobre nº 1 un ejemplar solamente de cada uno de los documentos acreditativos de la aptitud para contratar, y tantas garantías de licitación diferentes como lotes a los que opte.

1.A) Acreditación de la aptitud para contratar

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

A estas declaraciones deberán adjuntarse los documentos acreditativos de la identidad, la capacidad de obrar, la solvencia y, en su caso, la representación. No obstante, no será obligatorio presentar los documentos que acrediten datos que el consorcio pueda recabar telemáticamente de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas, siempre que los datos sean accesibles de modo gratuito para el consorcio y el interesado haya facilitado información suficiente para el acceso telemático a los mismos sin que conste su oposición expresa a la consulta. En concreto, está previsto recabar telemáticamente los datos de identidad (nombre y número de identificación), de cumplimiento de las obligaciones tributarias frente a la Hacienda estatal, de la Comunidad de Madrid y del municipio de Getafe y de cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social. Toda eventual oposición a la consulta de datos se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid respecto de las deudas en período ejecutivo de pago. En todo caso, si no se pudiera obtener algún dato necesario por causa de oposición expresa del interesado, falta de información suficiente para el acceso o dificultad

técnica transitoria persistente, o bien el dato obtenido telemáticamente no acreditara la aptitud para contratar, se requerirá del interesado que aporte la documentación acreditativa correspondiente, indicando asimismo la circunstancia que haya motivado el requerimiento.

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

A.1.- Acreditación de la identidad

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

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

A.2.- Acreditación de la capacidad de obrar

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

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

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

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

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

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

- informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado del que

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

- informe de la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior, justificativo de que el Estado del que sea nacional admite la participación de licitadores españoles en la contratación con el sector público en forma sustancialmente análoga.

A.3.- Acreditación de la representación

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

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

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

A.4.- Acreditación de la solvencia

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

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

sustituir la información registral por la aportación de sus libros de inventarios y cuentas debidamente legalizados.

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

Toda persona que no sea española deberá presentar una declaración expresando su voluntad de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

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

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

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

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

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

Además, si las capacidades que hubiera puesto a disposición del licitador tuvieran por finalidad integrar la solvencia económica de éste, documento de compromiso incondicional de la persona a cuyas capacidades haya recurrido el licitador, de responder solidariamente con este del exacto cumplimiento del contrato.

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

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

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

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

Alternativamente, cuando la garantía se constituya en la modalidad de valores de deuda pública, aval o seguro de caución, certificado de legitimación original que acredite la inmovilización y la inscripción de la garantía sobre los valores anotados o compromiso del respectivo avalista o asegurador, los cuales habrán de ser emitidos en los términos y conforme al modelo que procedan a tenor de la cláusula 9.2 y deberán acompañarse del documento

acreditativo de la inscripción de la persona emisora de la certificación o el compromiso en el registro especial a que se refiere la Orden de 2 de abril de 2004, de la Consejería de Hacienda, por la que se regula el funcionamiento del Registro informático de apoderados de entidades de crédito, sociedades de garantía recíproca y entidades aseguradoras que presten garantías ante la Comunidad de Madrid.

En el caso de que la proposición contenga ofertas para varios lotes, el licitador deberá incluir en este apartado los documentos que acrediten la constitución de tantas garantías de licitación diferentes como lotes a los que opte.

12.2 Sobre nº 2: Oferta técnica

Las características de la oferta técnica deberán ser expresadas con la debida separación para cada lote a que se opte. Se presentará en formato directamente legible y deberá estar firmada por quien tenga facultades para realizarla. En el caso de que se licite a varios lotes, se presentarán tantas ofertas técnicas como lotes; si la presentación se realizara a través del sistema de licitación electrónica, las respectivas ofertas técnicas podrán presentarse de forma separada o bien agruparse en un único documento electrónico que contenga con la debida separación la oferta técnica individualizada de cada lote.

A los efectos de la valoración de la oferta técnica, los licitadores presentarán una memoria de extensión máxima de quince (15) páginas UNE A-4 y tamaño de letra no inferior a diez puntos tipográficos, la cual no podrá incluir información sobre el precio ofertado y deberá expresar de forma concisa, clara y ordenada, en epígrafes separados conforme a la estructura que se indica en el anexo VII, el siguiente contenido:

A. Proyecto general de la actividad a implantar:

(i) Descripción de la actividad a implantar, sus objetivos generales y específicos y las características de los productos o servicios resultantes, con indicación de sus innovaciones más significativas (estudios tecnológicos y avances, experimentación e innovaciones, maquinaria de nueva tecnología, laboratorios y espacios avanzados de investigación e innovación), estudio comparativo de su nivel de desarrollo entre operadores similares a nivel nacional e internacional.

(ii) Declaración de la superficie de la edificación que se destinará a instalaciones específicamente dedicadas a tareas de I+D+i y del coste desagregado de su construcción y equipamiento.

(iii) Declaración del número de trabajadores que se vaya a emplear para el desarrollo de la actividad que se implante y del personal técnico que se vaya a dedicar específicamente a I+D+i, con mención de la antigüedad media de este último en la plantilla de la empresa.

B. Proyecto de gestión medioambiental de la actividad:

Descripción del proyecto de gestión medioambiental de la actividad a implantar, indicando los sistemas de utilización de energías renovables, gestión de consumos de materias primas, control de emisiones, gestión de residuos y, singularmente, la

calificación de eficiencia energética de los edificios que se construyan en la edificación de los terrenos o las partes de los mismos no consideradas de baja demanda energética. A tales efectos, se entenderá por parte de una edificación la unidad, planta, vivienda o apartamento de un edificio o local que esté diseñada para su utilización independiente, y por zona de baja demanda energética aquella destinada a talleres, procesos industriales o usos similares que no requieran garantizar condiciones de confort ambiental, todo ello conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

C. Planes de viabilidad económica y de ejecución de la implantación:

(i) Descripción del plan de viabilidad económico-financiera del proyecto empresarial de implantación de la actividad, considerada al menos a cinco años vista, con definición de las inversiones a realizar y especificación del coste real de inversión en edificación y la financiación prevista.

(ii) Programación de la ejecución de las obras de edificación y de la implantación de la actividad, con delimitación de fases de desarrollo, plazos parciales y de terminación en ambos casos y el programa de ejecución de las obras, especificando el plazo máximo de emisión de la licencia municipal o declaración responsable urbanística que habilite para iniciar la primera de las obras de edificación de los terrenos, computado a partir de la formalización del contrato.

(iii) Declaración del personal directivo responsable de la debida ejecución del proyecto, con indicación de sus titulaciones académicas y profesionales y especificación de sus responsabilidades directivas durante los tres últimos años; y de la plantilla media anual de la empresa, con mención de la antigüedad media del conjunto de los trabajadores en plantilla.

12.3 Sobre nº 3: Oferta económica

Las características de la oferta económica deberán ser expresadas con la debida separación para cada lote a que se opte. Se presentará en formato directamente legible conforme al modelo fijado en el anexo VIII y deberá estar firmada por quien tenga facultades para realizarla. En el caso de que se licite a varios lotes, se presentarán tantas ofertas económicas como lotes; si la presentación se realizara a través del sistema de licitación electrónica, las respectivas ofertas económicas podrán presentarse de forma separada o bien agruparse en un único documento electrónico que contenga con la debida separación la oferta económica individualizada de cada lote.

La oferta económica tendrá la consideración, a todos los efectos, de precio cierto y a tanto alzado, por lo que su importe no se establecerá en función de medida o número. La oferta económica se redactará sin omisiones ni errores. En caso de discrepancia entre los importes expresados en letra y en cifra, prevalecerán las cantidades que se consignen en letra. En caso de discrepancias entre el precio total, la base imponible y la cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido indicados en la oferta, se entenderá que el precio ofertado es el resultante de sumar a la base imponible la cuota del impuesto que corresponda según el tipo impositivo

legalmente establecido. Serán rechazadas las ofertas económicas cuyo importe sea inferior al tipo de licitación.

Cláusula 13.- Propuesta de adjudicación

13.1 Admisión de licitadores

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

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

13.2 Apertura de ofertas

En el lugar, fecha y hora indicados en el anuncio y en acto público, la mesa, tras haber determinado previamente qué licitadores se ajustan a los criterios de selección señalados en el pliego y decidido sobre los admitidos a la licitación, los excluidos y las causas de su exclusión, procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos e informará del resultado de la comprobación de la documentación de aptitud y garantía. Acto seguido, procederá a la apertura del sobre nº 2, “Oferta técnica”, y acordará su entrega al comité técnico designado para su valoración.

Una vez emitido el informe de valoración de los criterios cuya cuantificación depende de juicio de valor, la mesa, en el lugar, fecha y hora indicados en el perfil de contratante y en acto público, informará del resultado de la misma y, acto seguido, procederá a la apertura del sobre nº 3, “Oferta económica”, de aquellos licitadores cuya oferta hubiera obtenido un mínimo de 24 puntos en la valoración de los mencionados criterios.

La mesa de licitación podrá rechazar en la propia sesión de apertura de las ofertas, toda oferta técnica o económica que no guarde concordancia con la documentación examinada y admitida, que se aparte sustancialmente del modelo o que comporte error manifiesto, salvo que se trate de errores materiales que no afecten al contenido de la oferta.

En el caso de que las sesiones de apertura de las ofertas se celebren de manera telemática, las personas físicas interesadas en asistir virtualmente a los actos públicos podrán, a partir del día en que se publique en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación su respectiva fecha de celebración, dirigirse a la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos en el buzón de correo electrónico division.consorcios@madrid.org para, tras acreditar documentalmente su identidad y la condición en que actúen (DNI, NIE o pasaporte, poder de representación), indicar el correo electrónico donde desean que se les envíe el

enlace de acceso a la reunión virtual de que se trate, con la finalidad de que, llegado el día correspondiente, la persona autorizada pueda utilizar el enlace que se le haya remitido y la mesa facilitarle acceso telemático en tiempo real como invitada a la sesión. Ninguno de los asistentes podrá grabar ni difundir vídeos, imágenes, audio o documentos de la sesión por medio alguno.

13.3 Propuesta de adjudicación

Una vez realizado el análisis de las proposiciones atendiendo a los criterios de adjudicación y, en su caso, de desempate que se establecen en la cláusula 8.1, para lo que podrá solicitar cuantos informes técnicos relacionados con el objeto del concurso considere precisos, la mesa de licitación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones admitidas y elevará al órgano competente para la enajenación propuesta de adjudicación en favor del licitador que haya presentado la proposición más ventajosa, entendiendo por tal la que haya obtenido mayor puntuación en la ponderación de los criterios de adjudicación y, en su caso, resulte seleccionada tras la aplicación de las reglas de desempate, o bien propondrá que se declare desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible.

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

Cláusula 14.- Adjudicación

Cuando la propuesta de la mesa de licitación fuere la adjudicación en favor del licitador que haya presentado la proposición más ventajosa, los servicios correspondientes del órgano competente para la enajenación requerirán al licitador que haya presentado la oferta seleccionada para que, dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación del requerimiento, presente el resguardo de depósito de la garantía de cumplimiento del contrato en la Tesorería de la Comunidad de Madrid en su condición de Caja de Depósitos y Fianzas para la Comunidad de Madrid, en la forma prevista en la cláusula 9, así como para que, si a su derecho conviniera, designe Notario para la formalización del contrato de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 126 del Reglamento de la organización y régimen del Notariado, aprobado mediante Decreto de 2 de junio de 1944.

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

Recibida la documentación y verificados los trámites, el órgano competente para la enajenación adjudicará el contrato o declarará desierta la licitación, según proceda. En todo

caso, podrá decidir no adjudicar el contrato, declarando la improcedencia de la enajenación, cuando considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerara que los terrenos fuesen necesarios para el cumplimiento de fines públicos, conforme a lo dispuesto en el artículo 138.5 de la LPAP.

Cláusula 15.- Formalización

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

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

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

CAPÍTULO IV - OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Cláusula 16.- Obligaciones del consorcio

El consorcio se obliga en virtud del presente contrato a:

1. Entregar al adquirente la posesión de los terrenos

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

La venta se realiza como cuerpo cierto, en su actual estado físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y en su situación jurídica, administrativa, posesoria y registral, a los efectos del epígrafe 1º del artículo 1471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones en la superficie o la edificabilidad, ni otras que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas municipales y la normativa urbanística

o a resultas de la urbanización del área. Tampoco cabrá reclamación por las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran afectar a la edificación de los terrenos, ni por la eventual insuficiencia de las redes de suministros si el propietario necesitara mayores prestaciones o consumos que los establecidos. En todo caso, las partes se someten a los asientos del Registro de la Propiedad, que declaran conocer.

Los terrenos se entregarán al corriente de todo tipo de impuestos, arbitrios o tasas y, en particular, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles; no obstante, los tributos locales que se devenguen en el ejercicio en que se produzca la formalización del contrato serán soportados por ambas partes, con independencia de su condición de sujeto pasivo y de la fecha o modalidad de pago del tributo, a prorrata de la parte del periodo de devengo en que respectivamente hayan sido dueñas de los terrenos a tenor de la fecha de la referida formalización.

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

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

Cláusula 17.- Obligaciones del adquirente

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

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

Esta obligación podrá ser cumplida con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, mediante ingreso en favor del consorcio, en la cuenta bancaria ES21 2100 2931 9113 0055 0417, titular Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur, NIF V83210856.

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

El importe a ingresar en la cuenta o consignar en el cheque será equivalente a la cantidad de dinero que reste para completar el pago del precio de venta una vez descontado, en su caso,

el importe de la garantía de licitación que el adjudicatario hubiere constituido en la modalidad de efectivo.

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

Serán de cuenta del adquirente los gastos de los anuncios no gratuitos vinculados a la licitación, con el límite de 3.000 €, conforme al artículo 98.2 del RGLPAP. En el caso de que se adjudicasen varios lotes a resultas de la misma licitación, los gastos se prorratearán entre los adquirentes de cada lote en función del respectivo tipo de licitación expresado en la cláusula 6, entendiéndose el indicado límite como referido a cada lote.

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

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

3. Reembolsar al consorcio determinados tributos locales

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

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

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

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

4. Acreditar ante el consorcio la inscripción registral y catastral

Dentro del mes siguiente al otorgamiento de la escritura, el adquirente deberá entregar al consorcio una copia autorizada de la escritura pública de compraventa de los terrenos y una nota simple del Registro de la Propiedad acreditativa de su inscripción registral.

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

producidos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Acreditar ante el consorcio la subsistencia tras tres años del uso urbanístico implantado

Dentro del primer mes posterior al transcurso del tercer año siguiente a la fecha de emisión del título habilitante de naturaleza urbanística que legitime el lícito ejercicio de la actividad en la edificación construida, el adquirente deberá remitir al consorcio una memoria, cuya extensión no superará 15 hojas DIN A4 por una cara, explicativa de los usos previstos o permitidos por el planeamiento urbanístico que se hayan desarrollado efectiva e ininterrumpidamente en los terrenos tras la implantación de la actividad comprometida, así como del grado de cumplimiento por entonces de los compromisos técnicos asumidos en la proposición presentada a la licitación. La memoria deberá estar acompañada de los documentos que acrediten los extremos en ella contenidos.

Cláusula 18.- Incumplimiento y resolución

18.1. Incumplimientos penalizados

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

- El defecto del coste real de inversión en la edificación de los terrenos sobre el coste mínimo comprometido en la oferta dará lugar a la ejecución de la garantía solamente cuando el defecto supere el 10% del coste comprometido, aplicando el siguiente baremo:
 - o Defecto superior a 30%: 2%
 - o Defecto superior a 25% y no superior a 30%: 1,6%;
 - o Defecto superior a 20% y no superior a 25%: 1,2%;
 - o Defecto superior a 15% y no superior a 20%: 0,8%;
 - o Defecto superior a 10% y no superior a 15%: 0,4%.
- El exceso del plazo real de emisión de la licencia municipal o declaración responsable urbanística que habilite para iniciar la primera de las obras de edificación de los terrenos sobre el plazo máximo comprometido en la oferta dará lugar a la ejecución de la garantía solamente cuando la magnitud del exceso sea superior a seis (6) meses y mediare culpa o negligencia del adquirente, aplicando el siguiente baremo:
 - o Exceso superior a 18 meses: 2%;
 - o Exceso superior a 15 meses y no superior a 18 meses: 1,6%;

- o Exceso superior a 12 meses y no superior a 15 meses: 1,2%;
 - o Exceso superior a 9 meses y no superior a 12 meses: 0,8%;
 - o Exceso superior a 6 meses y no superior a 9 meses: 0,4%.
- El exceso del plazo real de ejecución de las obras de edificación, cuyo término coincidirá con la fecha de emisión del certificado final de la última de las obras de edificación sobre el plazo máximo comprometido en la oferta dará lugar a la ejecución de la garantía solamente cuando la magnitud del exceso sea superior a seis (6) meses y mediare culpa o negligencia del adquirente, aplicando el siguiente baremo:
 - o Exceso superior a 18 meses: 2%;
 - o Exceso superior a 15 meses y no superior a 18 meses: 1,6%;
 - o Exceso superior a 12 meses y no superior a 15 meses: 1,2%;
 - o Exceso superior a 9 meses y no superior a 12 meses: 0,8%;
 - o Exceso superior a 6 meses y no superior a 9 meses: 0,4%.
- La falta de obtención de calificación energética o la obtención de una inferior a la comprometida en la oferta técnica dará lugar a la ejecución de la garantía por importe equivalente al 2% del precio de venta, cuando la diferencia sea de 2 o más niveles en la escala de la calificación energética o no se acredite calificación, o al 1% cuando la diferencia sea de 1 nivel en la escala.
- La falta de implantación dentro de plazo de la actividad comprometida en la oferta por causas distintas de las indicadas, la implantación en otras condiciones diferentes de las comprometidas o la falta de realización efectiva e ininterrumpida de la actividad durante el plazo mínimo de tres años contados a partir de la implantación darán lugar, si mediare culpa o negligencia del adquirente, a la ejecución de la garantía por importe de hasta el 10% del precio de venta, en función de la relevancia del incumplimiento respecto de lo comprometido y del grado de responsabilidad del adquirente.

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

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

18.2. Incumplimientos causa de resolución

Se considerarán incumplimientos graves del adquirente y podrán dar lugar a la resolución del contrato a instancias del consorcio, con los efectos previstos en la legislación aplicable y en el presente pliego, los siguientes:

- a) No completar la edificación de los terrenos dentro del plazo de los cinco años siguientes a la formalización del presente contrato, conforme a lo establecido en la

cláusula 5.

b) Transmitir los terrenos incumpliendo lo establecido al efecto en el apartado 9 de la cláusula 17.

c) Ceder total o parcialmente la deuda derivada del contrato de financiación del pago de los terrenos o de los costes de su edificación garantizado con hipoteca, incumpliendo lo establecido al efecto en el apartado 10 de la cláusula 17.

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

«En garantía del cumplimiento de la parte compradora, se constituye una condición resolutoria expresa con efectos reales, conforme al artículo 1124 del Código Civil, que afectará al derecho real de propiedad de la parte compradora, y en consecuencia si ésta incurriera en incumplimiento grave por no completar la edificación de los terrenos dentro del plazo de los cinco años siguientes a la formalización del presente contrato, transmitir los terrenos o ceder total o parcialmente la deuda derivada del contrato de financiación del pago de los terrenos o de los costes de su edificación garantizado con hipoteca que, en su caso, hubiera celebrado, incumpliendo las condiciones establecidas, la parte vendedora podrá resolver de pleno derecho la compraventa con trascendencia real. En tal caso, será título bastante para instar la inscripción del dominio de los terrenos en favor de la parte vendedora, el testimonio del acuerdo definitivo y firme en el que se declare la resolución del contrato.»

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

Cláusula 19.- Deber de confidencialidad

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

Todo ello se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento (UE) nº 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección

de datos), la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y en la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, y restante normativa específicamente aplicable.

*Pliego aprobado por delegación del Consejo de Administración
el día 27 de marzo de 2026,*

firmado a efectos de identificación en Madrid, a fecha de firma

LA DIRECTORA-GERENTE DEL CONSORCIO

Firmado digitalmente por: ALONSO GONZÁLEZ RAQUEL
Fecha: 2026.03.27 13:37

Raquel Alonso González

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

Referenda centrali: 4168802740358N001BQ

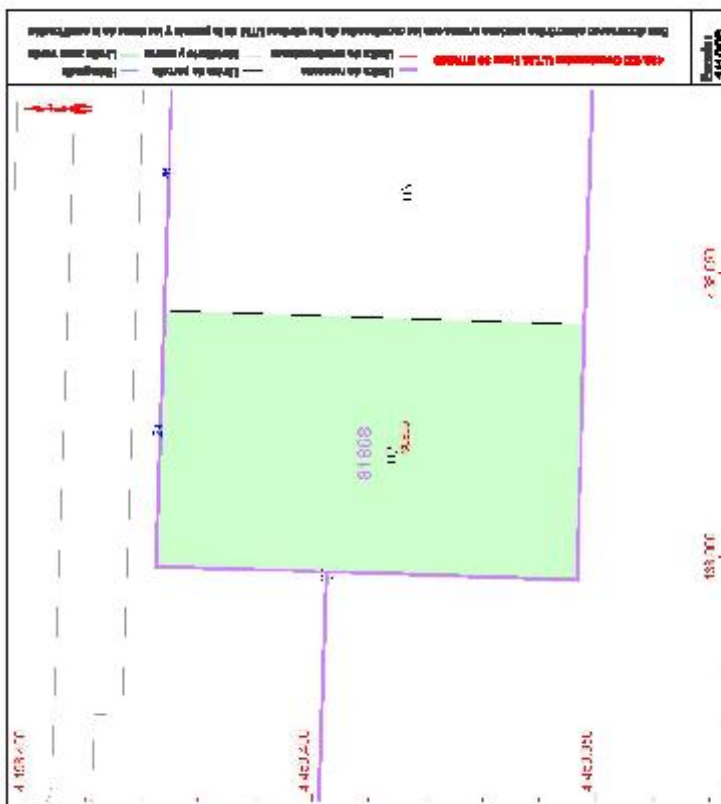
Notes

Superficie gráfica: 3.350 m²
Participación del Inmueble: 100,00 %
Tipo:

EFFICIENZA DEL COMPLESSIVO DEL INNOVARE

Localización:
AV. RTTA LEVI-MONTALCINI 24 SUBO
28005 GETAFE (MADRID)

Clase: URBANO
Uso principal: SUMO sin cde
Superficie construida:
Año construcción:



Este documento no es una certificación oficial, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos estatales no protocolados de la SEC"

Verfahren, 4 des Abw. v. d. 2025

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Información Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GETAFE N° 1

IGNACIO SANCHEZ COY
28905 - GETAFE (M)
Teléfono: 916950318
Fax: 916826049
Correo electrónico: getafe1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSEFINA PARRILLA RODRIGUEZ RODRÍGUEZ

con DNI/CIF: 50044880P

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Tasación.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N87TN61F**

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



| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GETAFE NUMERO UNO

Fecha de Emisión: SEIS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO
Solicitante: PARRILLA RODRIGUEZ RODRÍGUEZ, JOSEFINA
FINCA DE GETAFE N°: 49181
Código Registral Único: 28084000777243

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: GETAFE 1ª
Naturaleza de la Finca: URBANA: PARCELA
Via Pública: SITIO ARROYO CULEBRO

Superficie: m2 Del terreno: m2:3330 m2
División Horizontal:

N.º Plaza:

N.º Trastero

SUPERFICIE EDIFICABLE 2167M2 CONSTRUIDOS. ORDENACION URBANISTICA: USO:
EQUIPAMIENTO- PARQUE CIENTIFICO TECNOLOGICO. ORDENANZA DE APLICACION A.T

Polígono: Parcela:

Linderos:Norte, EN LINEA RECTA DE45M CON VIARIO

Sur, EN LINEA RECTA DE 45M CON SUELOS EXTERIORES A AMBITO DEL PLAN (FINCA17004)

Este, EN LINEA RECTA DE 74M CON PARCELA 8.2

Oeste, EN LINEA RECTA DE 44 CON SUELOS EXTERIORES AL AMBITO DEL PLAN (FINCA
17004) Y EN LINEA RECTA DE 30M CON ZONA VERDE

Referencia catastral: NO CONSTA

Calificada

N.º expediente de calificación definitiva:

OBSERVACIONES: SUPERFICIE EDIFICABLE 2167M2 CONSTRUIDOS. ORDENACION
URBANISTICA: USO: EQUIPAMIENTO- PARQUE CIENTIFICO TECNOLOGICO. ORDENANZA DE
APLICACION A.T

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO ALTA
CONSORCIO URBANISTICO AREA TECNOLOGICA DEL SU 218 1		G83210856		1490 723

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de parcelacion.
Formalizada en escritura con fecha 20/04/07, autorizada en GETAFE, por DON
EDUARDO TORRALBA ARRANZ, con número de protocolo 1.297/2007
Inscripción: 1ª Tomo: 1.490 Libro: 723 Folio: 218 Fecha: 29/05/2007

CARGAS

- Afecciones fiscales

Afecta por su origen a diversas afecciones fiscales.



C.S.V.: 22808428AA7C9059

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

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 SEIS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, antes de la apertura del diario.

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, representante, 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

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GETAFE 1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22808428AA7C9059

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.).

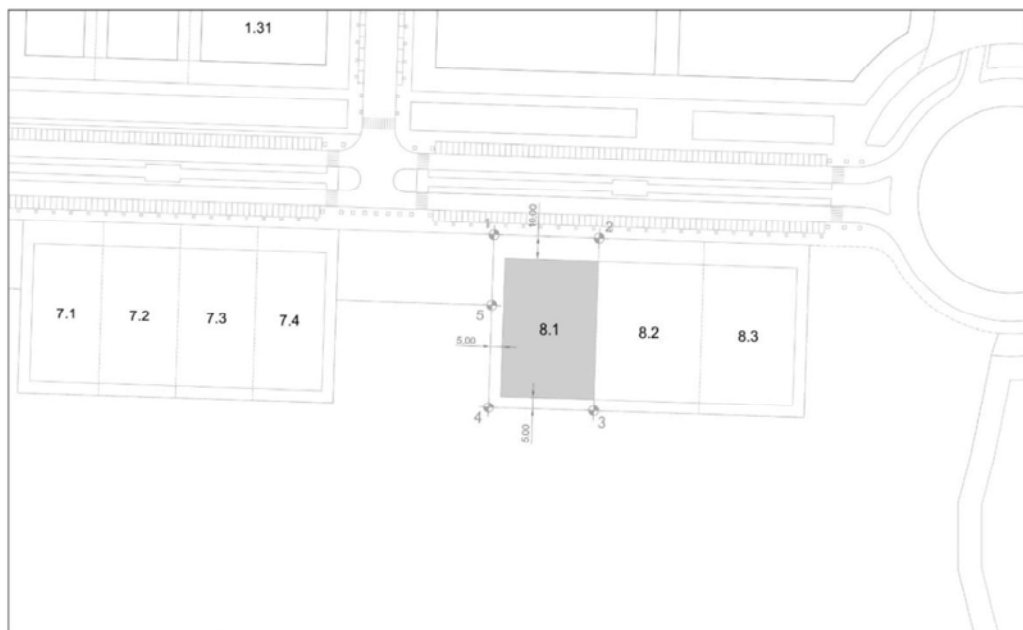


C.S.V. : 22808428AA7C9059

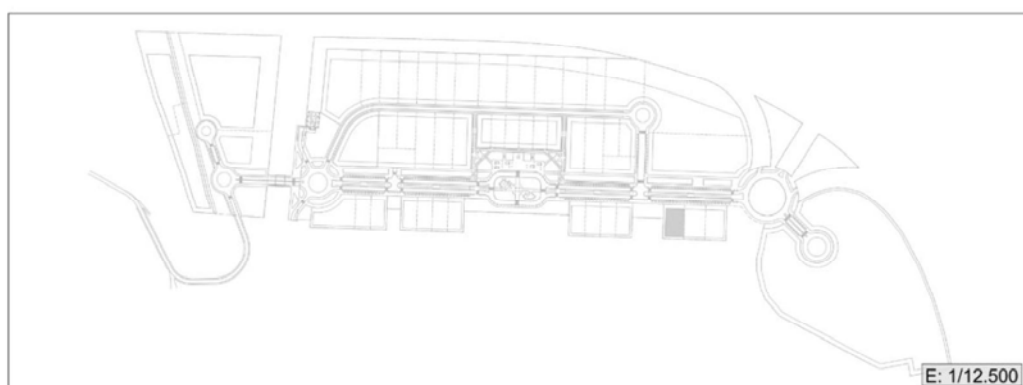
WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

PARQUE EQUIPADO GETAFE SUR	PE	PARCELA 8.1	E: 1/2.500
tecnogetafe			
P.A.U. ARROYO CULEBRO (GETAFE)			



PTO.	X	Y	LONGITUD (ml)	PTO.	X	Y	LONGITUD (ml)
1	438.107,83	4.458.634,81	de 1 a 2: 45.00				
2	438.152,81	4.458.633,36	de 2 a 3: 74.00				
3	438.150,41	4.458.559,40	de 3 a 4: 45.00				
4	438.105,43	4.458.560,85	de 4 a 5: 44.00				
5	438.106,86	4.458.604,83	de 5 a 1: 30.00				
Perímetro (ml): 238,00				Superficie (m²): 3.330		Edificabilidad (m²): 2.167	
Ordenación urbanística: Uso: Equipamiento – Parque Científico Tecnológico. Ordenanza de aplicación: A.T							



 tecnogetafe	CONSULTOR  TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.	FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES	
--	--	---	---

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8166803V03656N0301Y8

PARCELA

Superficie gráfica: 3.328 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la 55C"

Madrid, 4 de Abril de 2025



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y ASUNTOS EXTERIORES

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ASUNTOS EXTERIORES

UNIDAD DE ASUNTOS
EXTERIORES

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV/ RITA LEVI-MONTALCINI 28 Sur de
28008 GETAFE (MADRID)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo en ed.
Superficie construida:
Año construcción:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Información Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GETAFE N° 1

IGNACIO SANCHEZ COY
28905 - GETAFE (M)
Teléfono: 916950318
Fax: 916826049
Correo electrónico: getafe1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSEFINA PARRILLA RODRIGUEZ RODRÍGUEZ

con DNI/CIF: 50044880P

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Tasación.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N87TN83U**

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



| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GETAFE NUMERO UNO

Fecha de Emisión: SEIS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO
Solicitante: PARRILLA RODRIGUEZ RODRÍGUEZ, JOSEFINA
FINCA DE GETAFE N°: 49182
Código Registral Único: 28084000777267

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: GETAFE 1ª
Naturaleza de la Finca: URBANA: PARCELA
Via Pública: SITIO ARROYO CULEBRO

Superficie: m2 Del terreno: m2:3330 m2
División Horizontal:

N.º Plaza:

N.º Trastero

SUPERFICIE EDIFICABLE CONSTRUIDA 2166M2. ORDENACION URBANISTICA. USO EQUIPAMIENTO- PARQUE CIENTIFICO TECNOLOGICO. ORDENANZA DE APLICACION. A.T.

Polígono: Parcela:

Linderos:Norte, EN LIEA RECTA DE 45M CON VIARIO

Sur, EN LINEA RECTA DE 45M CON SUELOS EXTERIORES AL AMBITO DEL PLAN (FINCA 17004)

Este, ENLINERA RECTA DE 74M CON PARCELA 8.3

Oeste, EN LINEA RECTA DE 74M CON PARCELA 8.1

Referencia catastral: NO CONSTA

Calificada

N.º expediente de calificación definitiva:

OBSERVACIONES: SUPERFICIE EDIFICABLE CONSTRUIDA 2166M2. ORDENACION URBANISTICA. USO EQUIPAMIENTO- PARQUE CIENTIFICO TECNOLOGICO. ORDENANZA DE APLICACION. A.T.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO AREA TECNOLOGICA DEL SU	G83210856			1490	723
220 1					
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de parcelacion.					
Formalizada en escritura con fecha 20/04/07, autorizada en GETAFE, por DON					
EDUARDO TORRALBA ARRANZ, con número de protocolo 1.297/2007					
Inscripción: 1ª Tomo: 1.490 Libro: 723 Folio: 220 Fecha: 29/05/2007					

CARGAS

- Afecciones fiscales

Afecta por su origen a diversas afecciones fiscales.



C.S.V.: 22808428706919B3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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 SEIS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, antes de la apertura del diario.

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



C.S.V. : 22808428706919B3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GETAFE 1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22808428706919B3

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.).

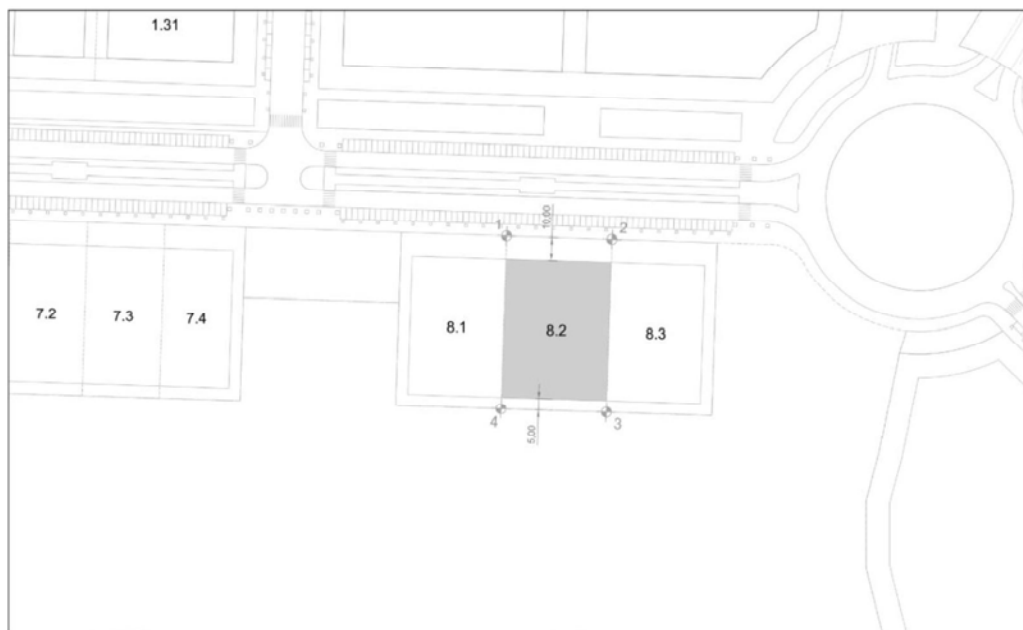


C.S.V. : 22808428706919B3

WWW.REGISTRADORES.ORG

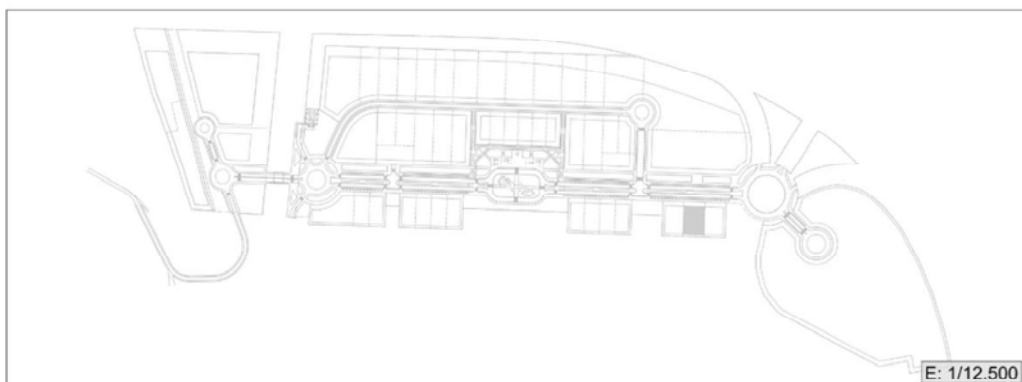
Pág. 4 de 4

PARQUE EQUIPADO GETAFE SUR	PE	PARCELA 8.2	E: 1/2.500
tecnogetafe			
P.A.U. ARROYO CULEBRO (GETAFE)			



PTO.	X	Y	LONGITUD (ml)	PTO.	X	Y	LONGITUD (ml)
1	438.152,81	4.458.633,36	de 1 a 2: 45.00				
2	438.197,78	4.458.631,90	de 2 a 3: 74.00				
3	438.195,38	4.458.557,94	de 3 a 4: 45.00				
4	438.150,41	4.458.559,40	de 4 a 1: 74.00				

Perímetro (ml): 238,00 **Superficie (m²): 3.330** **Edificabilidad (m²): 2.166**
Ordenación urbanística: Uso: Equipamiento – Parque Científico Tecnológico. Ordenanza de aplicación: A.T



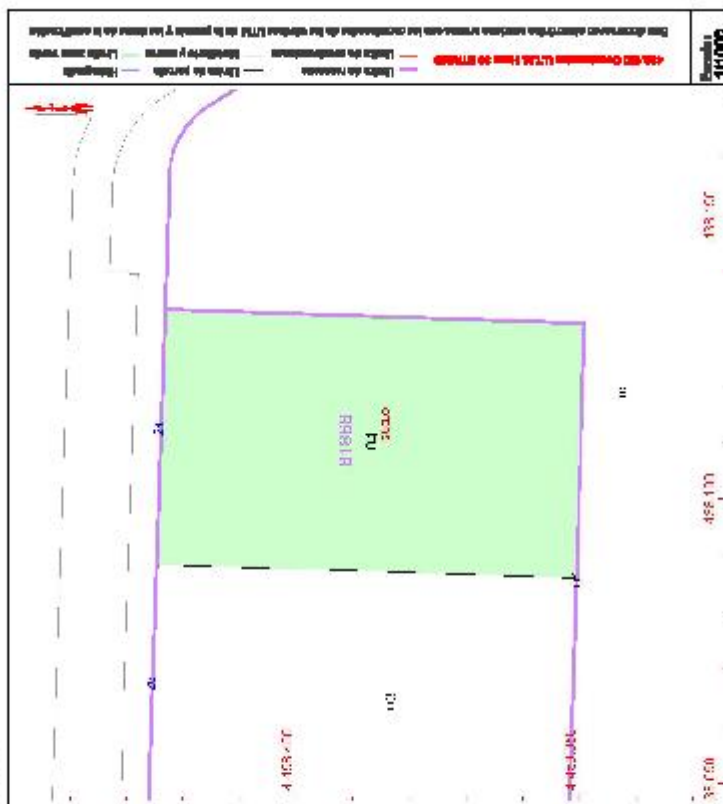
 tecnogetafe	CONSULTOR  TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.	FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES	
--	---	--	---

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8166804V0358N030103

PÁG. 1

Superficie gráfica: 3.350 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV/ RITA LEVI-MONTALCINI 28 Surto
28908 GETAFE (MADRID)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edificar
Superficie construida:
Año construcción:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Madrid, 4 de Abril de 2025

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Información Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GETAFE N° 1

IGNACIO SANCHEZ COY
28905 - GETAFE (M)
Teléfono: 916950318
Fax: 916826049
Correo electrónico: getafe1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSEFINA PARRILLA RODRIGUEZ RODRÍGUEZ

con DNI/CIF: 50044880P

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Tasación.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N87TP09N**

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



| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GETAFE NUMERO UNO

Fecha de Emisión: SEIS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO
Solicitante: PARRILLA RODRIGUEZ RODRÍGUEZ, JOSEFINA
FINCA DE GETAFE N°: 49183
Código Registral Único: 28084000777274

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: GETAFE 1ª
Naturaleza de la Finca: URBANA: PARCELA
Via Pública: SITIO ARROYO CULEBRO

Superficie: m2 Del terreno: m2:3330 m2
División Horizontal:

N.º Plaza:

N.º Trastero

SUPERFICIE EDIFICABLE 2167M2 CONSTRUIDOS: ORDENACION URBANISTICA: USO:
EQUIPAMIENTO- PARQUE CIENTIFICO TECNOLOGICO. ORDENANZA DE APLICACION A.T.

Polígono: Parcela:

Linderos:Norte, EN LINEA RECTA DE 45M CON VIARIO

Sur, EN LINEA RECTA DE 45M CON SUELOS EXTERIORES AL AMBITO DEL PLAN (17004)

Este, EN LINEA RECTA DE 74M CON SUELOS EXTERIORES AL AMBITO DEL PLANTA (FINCA
17004)

Oeste, EN LINEA RECTA DE 74M CON PARCELA 8.2

Referencia catastral: NO CONSTA

Calificada

N.º expediente de calificación definitiva:

OBSERVACIONES: SUPERFICIE EDIFICABLE 2167M2 CONSTRUIDOS: ORDENACION URBANISTICA:
USO: EQUIPAMIENTO- PARQUE CIENTIFICO TECNOLOGICO. ORDENANZA DE APLICACION A.T.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO AREA TECNOLOGICA DEL SU	G83210856			1490	723
222 1					
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de parcelacion.					
Formalizada en escritura con fecha 20/04/07, autorizada en GETAFE, por DON					
EDUARDO TORRALBA ARRANZ, con número de protocolo 1.297/2007					
Inscripción:	1ª	Tomo: 1.490	Libro: 723	Folio: 222	Fecha: 29/05/2007

CARGAS

- Afecciones fiscales

Afecta por su origen a diversas afecciones fiscales.



C.S.V.: 228084280B718F50

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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 SEIS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, antes de la apertura del diario.

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



C.S.V.: 228084280B718F50

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GETAFE 1 a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 228084280B718F50

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.).

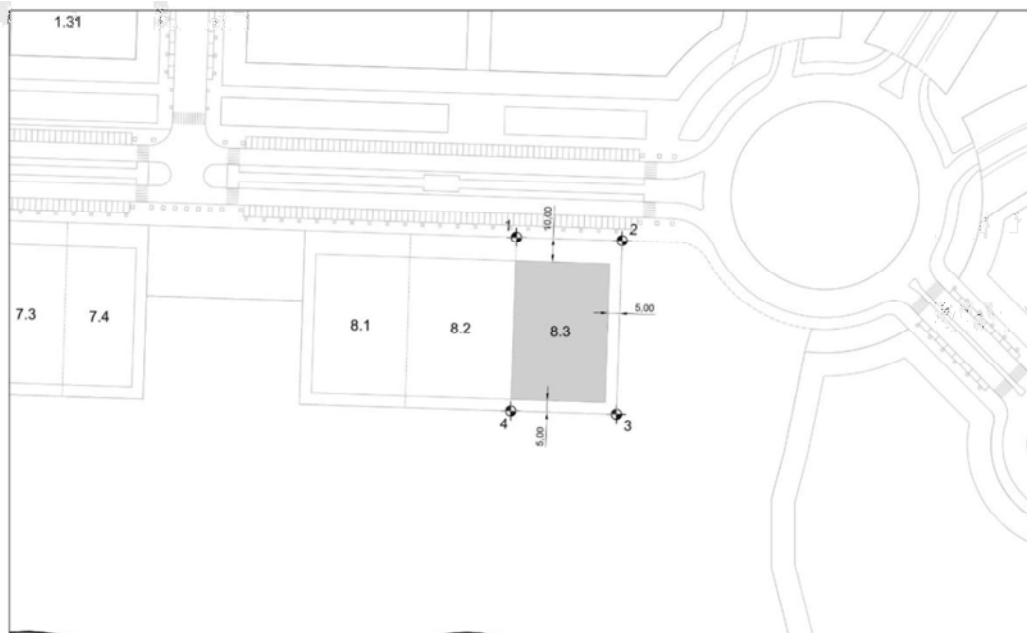


C.S.V. : 228084280B718F50

WWW.REGISTRADORES.ORG

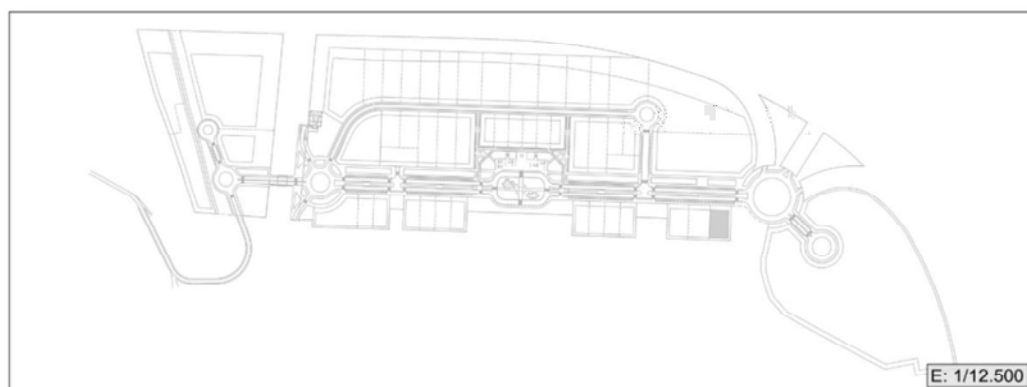
Pág. 4 de 4

PARQUE EQUIPADO GETAFE SUR	PE	PARCELA	8.3	E: 1/2.500
tecnogetafe				
P.A.U. ARROYO CULEBRO (GETAFE)				



PTO.	X	Y	LONGITUD (ml)	PTO.	X	Y	LONGITUD (ml)
1	438.197,78	4.458.631,90	de 1 a 2: 45.00				
2	438.242,76	4.458.630,44	de 2 a 3: 74.00				
3	438.240,36	4.458.556,48	de 3 a 4: 45.00				
4	438.195,38	4.458.557,94	de 4 a 1: 74.00				

Perímetro (ml): 238,00 Superficie (m²): 3.330 Edificabilidad (m²): 2.167
 Ordenación urbanística: Uso: Equipamiento – Parque Científico Tecnológico. Ordenanza de aplicación: A.T



 tecnogetafe	CONSULTOR  TÉCNICAS TERRITORIALES Y URBANAS, S.L.	FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES	
--	--	--	---

La entidad __(razón social del avalista)__, con identificación fiscal nº __(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)__ y domicilio en __(localidad y municipio)__, __(tipo de vía, nombre de vía, número)__, CP __(código postal)__, y en su nombre __(nombre y apellidos del o los apoderados)__, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

A __(nombre y apellidos o razón social del licitador)__, con identificación fiscal nº __(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)__, ante el Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur por importe de __(importe del aval, expresado en letra y, a continuación, en cifra) __, en los términos y condiciones establecidos en la legislación reguladora de la enajenación patrimonial (Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público), su normativa concordante y de desarrollo, el Código Civil y restantes normas de derecho privado que resulten aplicables y el pliego de condiciones particulares, en concepto de garantía de __(indíquese si el aval se emite como garantía de licitación o como garantía de cumplimiento)__, del contrato de enajenación en dos lotes de los solares de uso equipamiento de investigación de actividades de tecnología avanzada 8.1, 8.2 y 8.3 del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, expediente EN/01/2025, para responder de las obligaciones, responsabilidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y condiciones administrativas precitadas frente al consorcio.

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

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del consorcio, con sujeción a los términos previstos en la legislación antes citada y concordante, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos. El presente aval estará en vigor hasta que el consorcio o quien le suceda en caso de extinción, autorice su cancelación o devolución conforme a la ley.

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

_____ (Lugar y fecha)

(Razón social del avalista)

(Firma de los apoderados)

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

Pliego de condiciones particulares de la enajenación en dos lotes de los solares 8.1, 8.2 y 8.3 de uso equipamiento de investigación de actividades de tecnología avanzada, en el parque científico y tecnológico Tecnogetafe, EN/01/2025

Anexo III: Modelo de certificado de seguro de caución

Certificado número _____

La entidad __(razón social del asegurador)__, en adelante asegurador, con domicilio en __(localidad y municipio)__, __(tipo de vía, nombre de vía, número)__, CP __(código postal)__, e identificación fiscal nº __(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)__, debidamente representado por __(nombre y apellidos del o los apoderados)__, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

ASEGURA

A __(nombre y apellidos o razón social del licitador)__, con identificación fiscal nº __(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)__, en concepto de tomador del seguro, ante el Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur, en adelante asegurado, hasta el importe de __(importe por el que se constituye el seguro, expresado en letra y, a continuación, en cifra)__, en los términos y condiciones establecidos en la legislación reguladora de la enajenación patrimonial (Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público), su normativa concordante y de desarrollo, el Código Civil y restantes normas de derecho privado que resulten aplicables y el pliego de condiciones particulares, en concepto de garantía de __(indíquese si el certificado se emite como garantía de licitación o como garantía de cumplimiento)__ del contrato de enajenación en dos lotes de los solares de uso equipamiento de investigación de actividades de tecnología avanzada 8.1, 8.2 y 8.3 del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, expediente EN/01/2025, para responder de las obligaciones, responsabilidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y condiciones administrativas precitadas frente al consorcio.

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

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurado deba hacer efectiva la garantía. El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro. El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del consorcio. El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el consorcio o quien le suceda en caso de extinción, autorice su cancelación o devolución conforme a la ley.

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

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

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

Anexo IV: Modelo de declaración de aptitud para contratar

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

a) en su propio nombre y derecho

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

declara bajo su responsabilidad:

I.- Que ni la persona representada, sus administradores o representantes legales, ni el firmante, se encuentran incursos, por sí mismos ni por extensión, en ninguna de las prohibiciones para adquirir bienes de la Administración a que se refiere el artículo 95.2 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, según el cual no podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la normativa concursal vigente.

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

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

IV.- Que la persona representada cumple los restantes requisitos exigidos para participar en la licitación y eventualmente resultar adjudicatario del contrato de enajenación en dos lotes por el Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur de los solares de uso equipamiento de investigación de actividades de tecnología avanzada 8.1, 8.2 y 8.3 del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, expediente EN/01/2025, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante la vigencia del contrato.

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

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

(1) Omítase lo que no proceda.

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

Anexo V: Modelo de declaración de agrupación de licitadores

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

a) en su propio nombre y derecho

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

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

a) en su propio nombre y derecho

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

DECLARAN

I.- Que concurren al procedimiento de enajenación en dos lotes por el Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur de los solares de uso equipamiento de investigación de actividades de tecnología avanzada 8.1, 8.2 y 8.3 del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, expediente EN/01/2025, en agrupación de licitadores conforme a lo previsto en la cláusula 4.2 del pliego, en proporción a las siguientes cuotas de participación:

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

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

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

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

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

(1) Omítase lo que no proceda.

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

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

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

a) en su propio nombre y derecho

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

DECLARA

Que no autoriza al Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur a utilizar en el procedimiento de enajenación en dos lotes de los solares de uso equipamiento de investigación de actividades de tecnología avanzada 8.1, 8.2 y 8.3 del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, expediente EN/01/2025, medios electrónicos para recabar los datos de identidad (nombre y número de identificación del licitador y su representante), cumplimiento de obligaciones tributarias frente a la Hacienda estatal, la Comunidad de Madrid y el municipio de Getafe y cumplimiento de obligaciones con la Seguridad Social y demás datos y documentos que se requieran en el pliego referentes a la aptitud para contratar, sin perjuicio de 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, respecto de las deudas en período ejecutivo de pago.

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

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

(1) Omítase lo que no proceda.

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

Anexo VII: Modelo de estructura de la oferta técnica

A. Proyecto general de la actividad a implantar:

A.1.- Descripción de la actividad a implantar.

A.2.- Objetivos generales y específicos de la actividad a implantar y sistema de supervisión del grado de su realización.

A.3.- Características de los productos o servicios resultantes, con descripción de sus innovaciones más significativas y estudio comparativo de su nivel de desarrollo entre operadores similares a nivel nacional e internacional.

A.4.- Descripción específica de los estudios tecnológicos y avances, experimentación e innovaciones que se prevea realizar, de la maquinaria de nueva tecnología que se instalará y de los laboratorios y espacios avanzados de investigación e innovación que se dotarán para el desarrollo de la actividad a implantar.

A.5.- Declaración de la superficie de la edificación que se destinará a instalaciones específicamente dedicadas a tareas de I+D+i y del coste desagregado de su construcción y equipamiento, con indicación de los respectivos porcentajes sobre la superficie de la edificación y sobre los costes totales de ejecución del proyecto de implantación de la actividad.

A.6.- Declaración del número de trabajadores que se empleará para el desarrollo de la actividad que se implante.

A.7.- Declaración del personal técnico que se dedicará específicamente a tareas de I+D+i en el desarrollo de la actividad, con mención de su antigüedad media en la plantilla de la empresa.

B. Proyecto de gestión medioambiental de la actividad:

B.1.- Descripción del sistema de utilización de energías renovables, con indicación de los diferentes tipos de energía que se vayan a instalar y especificación del coste desagregado de su instalación.

B.2.- Descripción del sistema de gestión de consumos de materias primas.

B.3.- Descripción del sistema de control de emisiones.

B.4.- Descripción del sistema de gestión de residuos.

B.5.- Declaración de la calificación de eficiencia energética de los edificios que se construyan.

C. Planes de viabilidad económica y de ejecución de la implantación:

C.1.- Descripción de las inversiones a realizar, con especificación del coste mínimo de inversión en edificación, y financiación prevista.

C.2.- Programación de la implantación de la actividad, con delimitación de fases de desarrollo, plazos parciales y de terminación.

C.3.- Programación de la ejecución de las obras de edificación, con delimitación

de fases de desarrollo, plazos parciales y de terminación y especificación del programa de ejecución de la edificación y del plazo máximo de emisión del título urbanístico habilitante del inicio de la primera de las obras.

C.4.- Declaración de la plantilla media anual de la empresa y de la antigüedad media del conjunto de los trabajadores en plantilla.

C.5.- Personal directivo responsable de la debida ejecución del proyecto de implantación de la actividad, con indicación de sus titulaciones académicas y profesionales y especificación de sus responsabilidades directivas durante los tres últimos años.

Anexo VIII: Modelo de oferta económica

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

a) en su propio nombre y derecho

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

oferta la adquisición para el destino previsto en el planeamiento urbanístico del lote (identificación del lote al que licite) de superficie (superficie del suelo) m², del procedimiento de enajenación en dos lotes por el Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur de los solares de uso equipamiento de investigación de actividades de tecnología avanzada 8.1, 8.2 y 8.3 del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, expediente EN/01/2025, por el precio de (precio total de la oferta, IVA incluido, en letra y, a continuación, en cifra), sumatorio de una base imponible de (precio de la oferta, IVA excluido, expresado en letra y, a continuación, en cifra), más la cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente, que asciende a (importe del IVA aplicable a la base imponible del precio de la oferta, expresado en letra y, a continuación, en cifra).

El que suscribe, en la condición en que actúa, declara conocer y aceptar, en todos sus extremos, el pliego de condiciones particulares de la enajenación, y específicamente el hecho de que la enajenación se sujeta a lo dispuesto en el artículo 136.2 de la LPAP al estar pendientes determinados procesos de depuración catastral y registral, comprometiéndose a su cumplimiento en sus propios términos, incluida la puntual satisfacción de los gastos que le competan conforme a la cláusula 17.

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

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

(1) Omítase lo que no proceda.

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